CNM 111609.2.0045712-71

Valide aqui
este documento

1º OFICIAL de REGISTRO de IMÓVEIS, TÍTULOS e DOCUMENTOS e CIVIL de PESSOAS JURÍDICAS de JUNDIAÍ

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUNDIAÍ - S. P.
OSMAR PEREIRA DA SILVA
OFICIAL

matrícula -45.712- | ficha 01

Jundiaí, 06 de abril de 19 89.-

IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRAS, designada como GLEBA "3-C", destacada da - gleba 3, do Sítio Abreu, no Bairro Pinheirinho, situada no - - município de ITUPEVA, desta comarca, com a área de 23.710,00 metros quadrados, com formato irregular, que assim se descreve:- começa no marco L, cravado na margem da Estrada Municipal, a 51,08 metros do marco K, - cravado na ponte, na confrontação com Benedita Baad e Filhos;daí segue- com rumo de 59º 04' NE e distância de 321,38 metros confrontando com -- Benedita Baad e Filhos, até o marco Z, cravado no eixo da estrada de -- servidão; daí deflete à esquerda e segue pelo eixo da referida servidão confrontando com a gleba 3-D, desta divisão, numa distância de 146,00 - metros, até o marco U, cravado no encontro da Servidão com a estrada -- municipal; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a referida -- estrada numa distância de 396,39 metros, até atingir o marco inicial L.

CADASTRO DO MIRAD:- 633.054.005.878-6 - área total 11,4 ha - fração mínima de parcelamento 2,0 ha - mód. fiscal 10,0 - nº de mód. fiscais 1,04.-

PROPRIETÁRIOS:- WILSOM MACIEIRA, cic. nº 036.723.108-59, RG. número - - 2.025.837-SP, advogado, sua mulher NILZE MERLI MACIEIRA RG. nº 2.318.705-SP, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, à rua - - Paschoal de Muzzio nº 174; HAMSSI TAHA, RG.nº 12.305.723-SP, e cic. nº- 022.177.918-34, sua mulher MEHSSINI GHANDOOR TAHA, RG. nº 12.991.782-SP brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de - bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, À rua - - - Joaquim Pires de Oliveira nº 202; MANOEL PERES, cic. 153.021.308-82-SP, sua mulher LEILA MARQUES PERES, RG.nº 309.254-SP, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, - residentes nesta cidade, à rua Antonio Zandona nº 126; e, NEIDE APARECIDA BAAD KRAMER, RG. nº 2.091.500-SP, e cic. nº 131.181.108-72, do lar,- e seu marido LOURIVAL KRAMER, RG.nº 9.512.513-SP, funcionário público,- brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei nº - 6.515/77, residentes no Bairro do Rio Acima, EStrada Municipal nº 2.560 neste município:- PROPORÇÃO:- uma parte ideal de 182/576 a Wilson Ma -- cieira; uma parte ideal de 358/576 a Hamssi Taha; uma parte ideal de -- 12/576 e Manoel Peres e uma parte ideal de 24/576 a Neide Aparecida - - Baad Kramer.-

REGISTRO ANTERIOR:- TRanscrições ns. 100.468; 100.470; 103.122 e - - -- 103.127; R.1; R.2; R.5; Av.6; R.7 e Av.8/mat.3.372.

O OFICIAL,

AV.1:- Em 06 de abril de 1.989.-
O imóvel objeto da presente matrícula foi desmembrado do imóvel- objeto da matrícula nº 3.372, desta cartório, conforme averbação nº 10, feita nesta data na referida matrícula.- O Escrevente autorizado, - -- (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

---

R.2:- Em 06 de abril de 1.989.-
Pela escritura de divisão datada de 22 de fevereiro de 1.989, livro nº 154 - fls. 164; escritura de re-ratificação datada de 20 de março de 1.989, livro 155 - fls. 197 e escritura de re-ratificação datada- de 31 de março de 1.989, Livro 154 - fls. 186, todas de notas do 3º Tabelionato local, os proprietários supra qualificados extinguiram a comunhão existente entre eles, sendo que o imóvel objeto da presente matrícula foi ATRIBUIDO aos proprietários WILSON MACIEIRA, cic. número - - -

-CONTINUA NO VERSO-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BS6Z-BJ7WF-3PFZ3-54UBK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Scanned with CamScanner

PJe Documento assinado eletronicamente por ROBINSON GIMENES FERREIRA, em 25/09/2026, às 16:27:10 - 51e517d

CNM 111609.2.0045712-71

Valide aqui
este documento

1º OFICIAL de REGISTRO de IMÓVEIS, TÍTULOS e DOCUMENTOS e CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS de JUNDIAÍ

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

matrícula -45.712- | ficha 01 verso

036.723.108-59, RG .nº 2.025.837-SP, advogado e sua mulher NILZE MERLI MACIEIRA, RG: nº 2.318.705-SP, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes nesta cidade à rua Paschoal de Muzzio nº 174, na proporção de 33,70% no valor de - NCZ$38,90; e, HAMSSI TAHA, RG. nº 12.305.723-SP, e cic. 022.177.918-34 e sua mulher MEHSSINI GHANDOOR TAHA, RG. nº 12.991.782-SP, brasileiros comerciantes, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, à rua Joaquim Pires de - Oliveira nº 202, na proporção de 66,29% no valor de NCZ$76,50, atribuindo-se o valor de NCZ$115,40, com valor venal em 1.988, em área -- maior de NCZ$1.130,05.- O Escrevente autorizado, (LUIZ - CARLOS FERRANTI).-

AV.3:- Em 20 de fevereiro de 1990.
Pelas escrituras constante do registro nº 2 desta matricula, reapresentadas nesta data, instruída com recibo cadastro do MIRAD do exercício de 1988, consta que o imóvel desta matricula encontra-se cadastrado no MIRAD sob o nº 633.054.007.854-0 - área total 29,6ha - f.m.p. 2,0 ha. mód. fiscal 10,0 - nº de mód. fiscais 2,46; e não como erroneamente ficou constando da presente matricula. Ato isento de sêlos e emolumentos.O Escrevente Autorizado, (EDGARD ANGELO FATTORI).

R.4:- Em 06 de junho de1.990.-
Por escritura datada de 30 de maio de 1.990, de notas do 3º Tabelionato local, livro nº162, fls. 132v, os co-proprietários WILSON MACIEIRA e sua mulher NILZE MERLI MACIEIRA, já qualificados, transmitiram por VENDA uma parte ideal correspondente a 33,70% do imóvel objeto da presente matrícula, à HAMSSI TAHA, do comércio, RG. nº12.305.723- - SSP-SP, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência - da lei nº6.515/77, com MEHSSINI GANDOUR TAHA, que também assina MEHISSINI GANDOUR TAHA, do lar, RG. nº12.991.782-SSP-SP, brasileiros, CPF.- nº037.572.638-20, residentes nesta cidade, à rua Joaquim Pires de Oliveira, 202, pelo preço de Cr$1.510,00, com valor venal em 1.989 para - uma área de 29,6 ha. de Cr$11.175,27. O Escrevente Autorizado, - - - - (PAULO CEZAR PIRES DE CASTRO).-

R.5:- Em 07 de março de 1996.
Pelo Mandado Judicial passado aos 26 de dezembro de 1995, pelo - MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível desta cidade e comarca, expedido nos autos da Ação de Execução nº 934/95, requerida por BANCO -- ECONÔMICO S.A. contra HAMSSI TAHA, para cobrança da dívida do valor de R$ 49.854,13, foi uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto da presente matrícula e uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto da Matrícula nº 45.711, desta Serventia, PENHORADO pelo BANCO ECONOMICO S.A., instituição financeira, com sede na Rua Conceição - nº 150, Centro, em Campinas, deste Estado, inscrita no CGC/MF. sob nº. 15.124.464/0001-87. A Escrevente (ERIKA TERESA PEREIRA). O Escrevente Autorizado, (LUIZ CARLOS FERRANTI).

R.6:- Em 07 de março de 1996.
Pelo Mandado Judicial passado aos 23 de novembro de 1995 e aditado aos 09 de fevereiro de 1996, pelo MM. Juiz de Direito da Quinta Vara Cível desta cidade e comarca, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pelo BANCO ECONOMICO S.A. contra - MEHSSINI GHANDOUR TAHA - Processo nº 907/95, para cobrança da dívida - do valor de R$ 29.989,15, foi uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto da presente matrícula PENHORADO pelo BANCO ECONÔMICO S.A. com sede na Rua Conceição nº 150, Campinas, deste Estado, inscrito no CGC/MF. sob nº 15.124.464/0001, tendo sido nomeado como depositário --

-segue às fls. 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BS6Z-BJ7WF-3PFZ3-54UBK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Protocolo nº 1102651

Scanned with CamScanner

PJe Documento assinado eletronicamente por ROBINSON GIMENES FERREIRA, em 25/09/2026, às 16:27:10 - 51e517d

CNM 111609.2.0045712-71

Valide aqui
este documento

1º OFICIAL de REGISTRO de IMÓVEIS, TÍTULOS e DOCUMENTOS e CIVIL de PESSOAS JURÍDICAS de JUNDIAÍ

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUNDIAÍ - S. P.
OSMAR PEREIRA DA SILVA
OFICIAL

matrícula 45.712 | ficha -02-

Jundiaí, 07 de março de 19 96.

(CONTINUAÇÃO DO REGISTRO Nº 6):- depositário Mehssini Ghandour Taha. A Escrevente, (ERIKA TERESA PEREIRA). O Escrevente Autorizado, (LUIZ CARLOS FERRANTI).

Av.7:- Em 31 de agosto de 1998.
Pela Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural número - M H010639, expedida em 08 de julho de 1998, pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se localizado no município de Jundiaí. A Escrevente, (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO). O Escrevente Autorizado, (LUIZ CARLOS PICOLO).

R.8:- Em 31 de agosto de 1998.
Pela escritura datada de 21 de julho de 1998, de Notas do 1º Tabelionato local, Livro nº 710, fls. 114, Prenotada sob nº 154.087, os proprietários HAMSSI TAHA e sua mulher MEHSSINI GHANDOUR TAHA, que também se assina por MEHSSINI GHANDOOR TAHA ou ainda por MEHISSINI - - -- GANDOUR TAHA, acima qualificados, transmitiram por VENDA o imóvel objeto da presente matrícula, a ALIA MOHAMAD AYOUB, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do RG. nº 28.818.412-9-SSP/SP., inscrita no CPF. nº 258.311.348-81, residente nesta cidade, na Avenida Dr. Cavalcanti nº 546, pelo valor de R$ 5.036,00, com valor venal atualizado para agosto de 1998, de R$ 208.311,51, para uma área de 23,5 ha.; - A Escrevente, (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO). O Escrevente Autorizado, (LUIZ CARLOS PICOLO).

AV.9:- Em 28 de julho de 1.999.-
Pelo mandado judicial passado aos vinte e cinco (25) de junho de mil novecentos e noventa e nove (1.999), pelo MM. Juiz de Direito da - Quinta Vara Cível desta comarca, Dr. Sulaiman Miguel Neto, expedido -- nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 907/95, requerida pelo BANCO ECONÔMICO S.A., foi autorizado o cancelamento do registro nº 08 desta matrícula, em virtude de fraude a execução, tendo em - vista o registro da penhora ocorrido em 07 de março de 1.996, ficando- em conseqüência CANCELADO o referido registro nº 08.-O Escrevente autorizado, (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

Av.10:- Em 27 de abril de 2018.
Pelo Comunicado Protocolado sob n.º 201708.1016.00339119-IA-120 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em dez (10) de agosto de dois mil e dezessete (2017), emitido pela Terceira Vara do Trabalho desta cidade e comarca - Tribunal Regional do Trabalho da Décima Quinta Região, referente ao Processo n.º 01927002320075150096, Prenotado nesta Serventia em onze (11) de agosto de dois mil e dezessete (2017), sob n.º 389.475, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DE BENS do proprietário HAMSSI TAHA, inscrito no CPF nº 037.572.538-50. Título qualificado por Elaine Cristina Souza e lavrado por Andressa Regina Nunes de Moraes Duarte. A Escrevente Autorizada, (ANDRESSA REGINA NUNES DE MORAES DUARTE).

Av.11:- Em 14 de maio de 2019.
Pela certidão judicial passada aos vinte e seis (26) de abril de dois mil e dezenove (2019), pelo Escrevente do Quarto Ofício Cível, desta Cidade e Comarca, expedido nos autos da Ação de Execução Civil – Número de Ordem 1206496, que ADEMAR DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 516.590.428-87 move contra HAMSSI TAHA, inscrito no CPF nº 037.572.538-50 e SALEHEDIM TAHA, inscrito no CPF nº 002.077.588-16, para cobrança da dívida do valor de quatrocentos e oitenta e um mil, quatrocentos e setenta e seis reais e setenta e nove centavos (R$ 481.476,79), Prenotada nesta Serventia sob nº 416.180, em vinte e seis (26) de abril de dois mil e dezenove (2019), foi uma parte ideal correspondente a cinquenta por cento (50%) do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de HAMSSI TAHA, já qualificado, PENHORADA por ADEMAR

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BS6Z-BJ7WF-3PFZ3-54UBK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Scanned with CamScanner

PJe Documento assinado eletronicamente por ROBINSON GIMENES FERREIRA, em 25/09/2026, às 16:27:10 - 51e517d

CNM 111609.2.0045712-71

1º OFICIAL de REGISTRO de IMÓVEIS, TÍTULOS e DOCUMENTOS e PESSOAS JURÍDICAS de JUNDIAÍ

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 45.712 | ficha 02 verso

DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 516.590.428-87, tendo sido nomeado como fiel depositário o Sr. HAMSSI TAHA. Título qualificado e digitado por Guilherme Xavier Novakoski. O Escrevente Autorizado (GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI).

Av.12:- Em 04 de fevereiro de 2020.
Pelo Ofício Judicial passado aos sete (07) de outubro de dois mil e dezenove (2019), pelo MM. Juiz de Direito da Quarta Vara Cível desta Cidade e Comarca, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata – Processo Físico n.º 0012064-96.1997.8.26.0309, que DIRCE DE MORAIS SILVA SANTOS move contra SÃO JORGE MÓVEIS E ELETRO DOMÉSTICOS LTDA., Prenotado nesta Serventia sob nº 427.654, aos vinte e dois (22) de janeiro de dois mil e vinte (2020), consta que foi retificado o polo ativo da ação judicial para incluir os herdeiros e sucessores de Ademar dos Santos, quais sejam: **DIRCE DE MORAIS SILVA SANTOS**, inscrita no CPF nº 103.099.838-86, **SANDRA MARA DOS SANTOS MUNHAI**, inscrita no CPF nº 015.980.278-40, **ADEMAR DOS SANTOS JÚNIOR**, inscrito no CPF nº 025.684.858-82, e **ANA LÚCIA DA SILVA SANTOS**, inscrita no CPF nº 068.737.548-70, ficando, dessa maneira, retificada a Averbação n.º 11 da presente matrícula. Título qualificado e digitado por Guilherme Xavier Novakoski. O Escrevente Autorizado (GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI).

Av.13:- Em 02 de setembro de 2020.
Pela certidão judicial passada aos vinte e oito (28) de agosto de dois mil e vinte (2020), pela Escrivã Diretora da Segunda Vara do Trabalho desta Cidade e Comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Trabalhista – Número de Ordem 0010804-29.2017.5.15.0021, que JOSE APARECIDO DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 711.984.318-49 move contra HAMSSI TAHA, inscrito no CPF nº 037.572.538-50, para cobrança da dívida do valor de trezentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e quarenta e nove reais e quarenta centavos (R$ 357.549,40), Prenotada sob n.º 435.697, nesta Serventia, em vinte e oito (28) de agosto de dois mil e vinte (2020), foi uma **parte ideal** correspondente a **66,29%** do imóvel objeto da presente matrícula **PENHORADA** por **JOSE APARECIDO DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº 711.984.318-49, tendo sido nomeado como fiel depositário o Sr. Hamssi Taha. Ato isento de emolumentos em razão do deferimento dos benefícios da Justiça Gratuita nos autos do processo em epígrafe, conforme decisão proferida aos vinte e sete (27) de janeiro de dois mil e dezenove (2019), folhas 309. Título qualificado e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente Autorizada, (VANESSA PASSONI CAMARGO).

Av.14:- Em 14 de dezembro de 2020.
Pela certidão judicial passada aos oito (08) de dezembro de dois mil e vinte (2020), pela Escrivã Diretora da Quarta Vara do Trabalho desta Cidade e Comarca, expedido nos autos da Ação de Execução Trabalhista – Processo n.º 0010658-51.2017.5.15.0097, que MARIA CAROLINA SIQUEIRA CEZARINO, inscrita no CPF nº 393.878.458-00, move contra HAMSSI TAHA, inscrito no CPF nº 037.572.538-50, para cobrança da dívida do valor de um mil, quinhentos e trinta e oito reais e seis centavos (R$ 1.538,06), Prenotada sob nº 441.296, nesta Serventia, em nove (09) de dezembro de dois mil e vinte (2020), **foi uma parte ideal correspondente a 66,29%** do imóvel objeto da presente matrícula **PENHORADA** por **MARIA CAROLINA SIQUEIRA CEZARINO**, inscrita no CPF nº 393.878.458-00, tendo sido nomeado como fiel depositário o Sr. Hamssi Taha. Ato isento de emolumentos em razão do deferimento dos benefícios da Justiça Gratuita nos autos do processo em epígrafe, conforme decisão proferida aos onze (11) de setembro de dois mil e dezessete (2017), folhas 216. Título qualificado e digitado por Ingrid Albuquerque Mation. A Escrevente Autorizada, (INGRID ALBUQUERQUE MATION).

Av.15:- Em 02 de setembro de 2024.
Pelo Despacho com força de Ofício, proferido em oito (08) de agosto de dois mil e vinte e quatro (2024), pelo MM. Juiz do Trabalho Titular da Assessoria de Execução II desta Cidade e Comarca, Tribunal Regional do Trabalho da Décima Quinta Região, nos autos do Processo nº ATSum 0192700-23.2007.5.15.0096, tendo como autor: ANGELA DA SILVA, e como réu: HAMSSI TAHA, Prenotado nesta Serventia sob nº 516.284, em doze (12) de agosto de dois mil e vinte e quatro (2024), foi decretado o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **HAMSSI TAHA**, inscrito no CPF nº 037.572.538-50, objeto da averbação nº 10, desta Matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida Averbação. Título qualificado e digitado por Gabriella Braghetti. A Escrevente Autorizada, (SHIRLEY CAROLINA NASCIMENTO SOUZA).

- CONTINUA NA FICHA 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BS6Z-BJ7WF-3PFZ3-54UBK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital

Scanned with CamScanner

PJe Documento assinado eletronicamente por ROBINSON GIMENES FERREIRA, em 25/09/2026, às 16:27:10 - 51e517d

1º OFICIAL de REGISTRO de IMÓVEIS, TÍTULOS e DOCUMENTOS e CIVIL de PESSOAS JURÍDICAS de JUNDIAÍ

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 01/04/2026 (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente extraída do processo 28/05), a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **45.712**, em relação ao qual, em havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS,** estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais, que a presente certidão foi **extraída sob a forma de documento eletrônico** mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.**

CERTIFICO mais e finalmente, que os imóveis pertencentes as cidades de **Louveira e Vinhedo**, em 13 de novembro de 2009 passaram pertencer à Circunscrição do **Registro de Imóveis da cidade e comarca de Vinhedo**, deste Estado. **O REFERIDO** é verdade e dou fé.

Jundiaí, 07/04/2026.

EMOLUMENTOS:	R$ 45,88
ESTADO:	R$ 13,04
SEC. DA FAZ.:	R$ 8,92
REG. CIVIL:	R$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 3,15
IMP. MUNICIPAL:	R$ 1,38
MIN. PÚBLICO:	R$ 2,20
TOTAL:	**R$ 76,98**
PROTOCOLO	Nº 1102651

Selo Digital: 1116093C3000000114037826Q

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BS6Z-BJ7WF-3PFZ3-54UBK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

Scanned with CamScanner