



Valide aqui
este documento

CNM:144006.2.0030725-73

CNS - 14.400-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA
30.725

FICHA
01

Mongaguá, 28 de outubro de 2022

LOCALIZAÇÃO: RUA BRUNA TAMAGNINI DE SOUZA, nº.238 - Lote nº.12 (doze) - Quadra nº.12 (doze) - VILA VERA CRUZ, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM PRÉDIO COMERCIAL (salão comercial e cobertura) sob nº.238, com a área construída de 141,00m², e seu respectivo terreno formado pelo Lote nº.12 (doze), da Quadra nº.12 (doze), da VILA VERA CRUZ, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Bruna Tamagnini de Souza, por 27,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 270,00m²; confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº.11; do lado esquerdo com o lote nº.13; e nos fundos com terras de João Lopes ou sucessores.

PROPRIETÁRIOS: AULUS PLAUTIUS COELHO PEREIRA JUNIOR, brasileiro, comerciante, portador da CIRG nº.2.591.867 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.002.608.008-72, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA DE LOURDES COELHO PEREIRA, brasileira, comerciante, portadora da CIRG nº.3.110.700 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.271.756.048-31, residentes e domiciliados na Rua Zurich, nº.313, Granja Viana, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 (25/01/1.996) da Matrícula nº.140.678, do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 71.0012.012.00

O OFICIAL:

Selo Digital TJ/SP nº.14400631100603417UECAG227

Av.01/30.725 - TRANSPORTE DE PENHORA

Conforme registro nº.06, de 25/02/2.004, à margem da matrícula nº.140.678, do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém-SP, verifica-se que nos termos da Certidão para Registro de Penhora extraída dos autos da Ação de Execução, na qual figuram com exequente: BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A; e como executados: 1) TROPICAL DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA; e 2) AULUS PLAUTIUS COELHO PEREIRA JUNIOR, casado (Proc. nº.000.02.208685-4 - contr. 3237); expedida em 15/01/2.004, pelo 11º Ofício Cível e 11ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, procedeu-se ao registro da penhora sobre a metade ideal do imóvel. Valor da causa: R\$.84.424,27. Depositário: AULUS PLAUTIUS COELHO PEREIRA JUNIOR. (Prenotação nº.60.341 em 20/10/2022). Mongaguá, 28 de outubro de 2022. O

Continua no verso.

Protocolo: 133.894 / Certidão expedida em 20/10/2025

PJe Documento assinado eletronicamente por FERNANDA FARIA MATTIA, em 12/11/2025, às 15:43:11 - e3b9bc4

PJe Documento assinado eletronicamente por DIRCE SATIKO OKADA USUKI, em 14/11/2025, às 09:38:45 - 3b69745

ID. 3b69745 - Pág. 5

PJe Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO EBERLE MORAES ALVES, em 19/12/2025, às 13:14:43 - ae07152

PJe Documento assinado eletronicamente por LEODEIA DE FATIMA RIBEIRO BABA, em 20/02/2026, às 11:47:18 - 4948d44

PJe Documento assinado eletronicamente por CARLA FERNANDES MACEGOSA, em 30/04/2026, às 11:58:04 - b031eb6

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM:144006.2.0030725-73

MATRÍCULA	FICHA
30.725	01
VERSO	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQFC4-SDY74-GB5CT-ESQS7>

OFICIAL: (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.14400633100603414MPSHU22E

Av.02/30.725 - TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE

Conforme **averação nº.07**, de 30/08/2.017, à margem da **matrícula nº.140.678** do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém-SP, verifica-se que nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 21/08/2.017 às 11:05:19h, protocolo nº.201708.2416.00344767-IA-130, Processo nº.01449008520065150111, pela Vara do Trabalho de Tietê-SP, ficou constando a **INDISPONIBILIDADE** de bens de **AULUS PLAUTIUS COELHO PEREIRA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF nº.002.608.008-72. (Prenotação nº.60.341 em 20/10/2022). Mongaguá, 28 de outubro de 2022. **O OFICIAL:** (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.144006331006034111EAP5227

Av.03/30.725 - TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE

Conforme **averação nº.08**, de 02/06/2.020, à margem da **matrícula nº.140.678** do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém-SP, verifica-se que nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 22/05/2.020 às 17:49:03h, protocolo nº.202005.2217.01156309-IA-720, Processo nº.00850005120035020302, pela Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo-SP, ficou constando a **INDISPONIBILIDADE** de bens de **AULUS PLAUTIUS COELHO PEREIRA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF nº.002.608.008-72, e **MARIA DE LOURDES COELHO PEREIRA**, inscrita no CPF/MF nº.271.756.048-31. (Prenotação nº.60.341 em 20/10/2022). Mongaguá, 28 de outubro de 2022. **O OFICIAL:** (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310060341144WN225

Av.04/30.725 - TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE

Conforme **averação nº.09**, de 01/03/2.021, à margem da **matrícula nº.140.678** do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém-SP, verifica-se que nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 22/02/2.021 às 10:42:47h, protocolo nº.202102.2210.01498155-IA-550, Processo nº.02519003220015020031, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEEP - São Paulo-SP, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** de bens de **AULUS PLAUTIUS COELHO PEREIRA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF nº.002.608.008-72. (Prenotação nº.60.341 em 20/10/2022). Mongaguá, 28 de outubro de 2022. **O OFICIAL:**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

PJe Documento assinado eletronicamente por FERNANDA FARIA MATTÁ, em 12/11/2025, às 15:43:11 - e3b9bc4

PJe Documento assinado eletronicamente por DIRCE SATIKO OKADA USUKI, em 14/11/2025, às 09:38:45 - 3b69745

ID: 3b69745 - Pág. 6

PJe Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO EBERLE MORAES ALVES, em 19/12/2025, às 13:14:43 - ae07152

PJe Documento assinado eletronicamente por LEODEIA DE FATIMA RIBEIRO BABA, em 20/02/2026, às 11:47:18 - 4948d44

PJe Documento assinado eletronicamente por CARLA FERNANDES MACEGOSA, em 30/04/2026, às 11:58:04 - b031eb6



Valide aqui
este documento

CNM:144006.2.0030725-73

CNS - 14.400-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA

30.725

FICHA

02

Mongaguá, 28 de outubro de 2022

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQFC4-SDY74-GB5CT-ESQS7>

(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310060341E86EXD22S

Av.05/30.725 - TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE

Conforme **averação nº.10**, de 27/07/2.021, à margem da **matricula nº.140.678** do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém-SP, verifica-se que nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 22/07/2.021 às 12:03:44h, protocolo nº.202107.0212.01703175-IA-409, Processo nº.01201000919995020302, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEEP - São Paulo-SP, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** de bens de **AULUS PLAUTIUS COELHO PEREIRA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF nº.002.608.008-72. (Prenotação nº.60.341 em 20/10/2022). Mongaguá, 28 de outubro de 2022. O OFICIAL: (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.14400633100603415B7K2A22I

Av.06/30.725 - TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE

Conforme **averação nº.11**, de 27/07/2.021, à margem da **matricula nº.140.678** do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém-SP, verifica-se que nos termos da Ordem de Indisponibilidade referida na Av.05 (antiga Av.10 do RI de Itanhaém), foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** de bens de **MARIA DE LOURDES COELHO PEREIRA**, inscrita no CPF/MF nº.271.756.048-31. (Prenotação nº.60.341 em 20/10/2022). Mongaguá, 28 de outubro de 2022. O OFICIAL: (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310060341551B8J22F

Av.07/30.725 - PENHORA

Pelo Ofício com força de Mandado de 14/10/2.022, assinado pela MMª. Juíza da 2ª Vara do Trabalho de Praia Grande-SP, Drª. Lucimara Schmidt Delgado Celli, expedido no processo ATOrd 0041100-33.2008.5.02.0402, em que figura como **reclamante: MARIA ALICE SILVA**; e como **reclamado: TROPICAL DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF nº.47.785.001/0002-33 e outros, se verifica que o imóvel objeto desta matrícula, foi **penhorado** nos aludidos autos para garantia da dívida no valor de R\$.20.000,00 (24/03/2008). Custas a final na forma da Lei nº.11.331/02. (Prenotação nº.60.341 em 20/10/2022). Mongaguá, 28 de outubro de 2022. O OFICIAL: (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310060341VQN91722B

Av.08/30.725 - PENHORA

Continua no verso.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

PJe Documento assinado eletronicamente por FERNANDA FARIA MATTÁ, em 12/11/2025, às 15:43:11 - e3b9bc4

PJe Documento assinado eletronicamente por DIRCE SATIKO OKADA USUKI, em 14/11/2025, às 09:38:45 - 3b69745

ID: 3b69745 - Pág. 7

PJe Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO EBERLE MORAES ALVES, em 19/12/2025, às 13:14:43 - ae07152

PJe Documento assinado eletronicamente por LEODEIA DE FATIMA RIBEIRO BABA, em 20/02/2026, às 11:47:18 - 4948d44

PJe Documento assinado eletronicamente por CARLA FERNANDES MACEGOSA, em 30/04/2026, às 11:58:04 - b031eb6

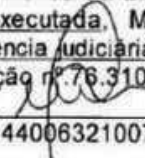
Valide aqui
este documento

CNM:144006.2.0030725-73

MATRICULA
30.725FICHA
02

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQFC4-SDY74-GB5CT-ESQS7>

Da Certidão para averbação de Penhora "Online" PH000591645, de 15/10/2025 (15:15:20), emitida por ordem do MM. Juiz do Trabalho da Secretaria da 2ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca de Guarujá-SP - TRT da 2ª Região, nos autos da Execução Trabalhista sob o número de ordem: 0085000-51.2003.5.02.0302, em que figura como exequente: ALEXSANDRA DE OLIVEIRA ARAUJO, inscrita no CPF/MF nº.303.006.348-89; e como executados: 1) TROPICAL DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS ALIMENTICIOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF nº.47.785.001/0001-52; 2) AULUS PLAUTIUS COELHO PEREIRA JUNIOR, inscrito no CPF/MF nº.002.608.008-72, já qualificado; e 3) MARIA DE LOURDES COELHO PEREIRA, inscrita no CPF/MF nº.271.756.048-31, já qualificada; se verifica que por Auto ou Termo de penhora de 08/10/2025, o imóvel, objeto desta matrícula, foi penhorado nos aludidos autos para garantia da dívida no valor de R\$.80.000,00. Figura como fiel depositária a executada, Maria de Lourdes Coelho Pereira, Parte beneficiária da assistência judiciária gratuita. Data da decisão: 08/10/2025. Fls. Id 774942d. (Prenotação nº.76.310 em 15/10/2025). Mongaguá, 20 de outubro de 2025. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR) Selo Digital TJ/SP nº.1440063210076310SYQVRC25F

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 30725 não recaindo sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais, persecutórias, além daqueles expressamente lançados na referida matrícula. CERTIFICO FINALMENTE, que o imóvel objeto da presente certidão pertence a este Registro Imobiliário desde 16 de Novembro de 2009, data da sua instalação, sendo que anteriormente pertencia ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, do que dou fé. Mongaguá, 20 de outubro de 2025, 15:33:25 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei digitalmente.

Ao Oficial.....R\$ 0,00
Ao Estado.....R\$ 0,00
À Sec. Faz.....R\$ 0,00
Ao SINOREG.....R\$ 0,00
Ao Trib. Just.....R\$ 0,00
ISS.....R\$ 0,00
Ao MP.....R\$ 0,00
Total.....R\$ 0,00

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NCGJ/SP, Cap. XVI, Item 60, "c"). Pedido nº 133.894 de 20/10/2025 - SITE: www.rimongaguas.com.br



Para conferir a procedência deste documento, efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <http://selodigital.tjsp.jus.br> - Nº Selo: 1440063C300763101924LO25N

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

ridigital



Documento assinado eletronicamente por FERNANDA FARIA MATTÁ, em 12/11/2025, às 15:43:11 - e3b9bc4
<https://pje.trt15.jus.br/pejz/validacao/25111215425647500000276456293?instancia=1>
Número do documento: 25111215425647500000276456293



Documento assinado eletronicamente por DIRCE SATIKO OKADA USUKI, em 14/11/2025, às 09:38:45 - 3b69745
<https://pje.trt15.jus.br/pejz/validacao/25111317111971900000276605671?instancia=1>
Número do processo: 0013083-72.2025.5.15.0064
Número do documento: 25111317111971900000276605671

ID: 3b69745 - Pág. 8

 Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO EBERLE MORAES ALVES, em 19/12/2025, às 13:14:43 - ae07152

 Documento assinado eletronicamente por LEODEIA DE FATIMA RIBEIRO BABA, em 20/02/2026, às 11:47:18 - 4948d44

 Documento assinado eletronicamente por CARLA FERNANDES MACEGOSA, em 30/04/2026, às 11:58:04 - b031eb6