



Valide aqui
este documento



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900

Fls.: 1199

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98ZHS-4L398-C7ZDV-HWWKU>

MATRÍCULA Nº = 13.777 =	Comarca de Piracicaba Estado de São Paulo	CNM:111518.2.0013777-37	
		Data Piracicaba, 15 de maio de 1979	Oficial <i>[assinatura]</i>
MATRÍCULA Nº = 13.777 =			
IMÓVEL			
O lote de terreno sob nº 12 da quadra " I " do loteamento denominado Parque Jupia, situado no Bairro do Bongue, desta cidade, com frente para a Rua Piracanjubas, onde mede 2,00 metros, daí segue 15,70 metros em curvatura, na confluência da Rua dos Cascudos e por esta segue mais 15,00 metros em linha reta até aos fundos; do lado oposto a esta Rua mede 25,00 metros e confronta com o lote 11 e nos fundos mede 12,00 metros e confronta com o lote 24 ambos de Francisco Gonzales Peres e sua mulher e outros, localizado na quadra que se completa com as ruas dos Dourados e dos Mandis. PROPRIETÁRIOS: SILVIO GILBERTO BERTOLINI, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, portador do cic. 004.835.458-99, domiciliado e residente nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 67.597 do livro 3-AV, deste Registro, Piracicaba, 15 de maio de 1979. O escrevente autorizado, <i>[assinatura]</i>. Oficial <i>[assinatura]</i>. R. 1-13.777. Piracicaba, 15 de maio de 1979. Por escritura pública de compra e venda, datada de 14 de maio de 1979, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade, livro nº 741, fls. 113, pela qual SILVIO GILBERTO BERTOLINI, acima qualificado, alienou o imóvel objeto da matrícula supra, a JOSÉ CLAUDIO NASRALLA, casado com Elza dos Santos Nasralla, proprietário, portador do cic. 163.843.778/53 e ANTONIO DE PADUA NASRALLA, solteiro, maior, estudante, portador do cic. nº 129.685.958, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, pelo preço de Cr. \$30.000,00 (trinta mil cruzeiros). O escrevente autorizado, <i>[assinatura]</i>. Oficial <i>[assinatura]</i>.			
continua na ficha nº 2			

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Página: 0001/0004



Valide aqui
este documento



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900

Fls.: 1200

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98ZHS-4L398-C7ZDV-HWWKU>

CNM:111518.2.0013777-37

continua na ficha nº 2

Página: 0002/0004



Valide aqui
este documento



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900

Fls.: 1201

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CNM:111518.2.0013777-37

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL



CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula
13.777

Ficha
02

05 de junho de 2017

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Av. 2 - 05 de junho de 2017

PENHORA

Conforme se verifica da **Certidão de Penhora nº PH000166116**, expedida pelo sistema **Penhora Online**, em 30/05/2017, pela 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP, extraída do Processo de Execução Trabalhista - número de ordem: 114820820165150012 (Auto de Penhora datado de 30/05/2017), em que é exequente: **MARIA DE LOURDES ANANIAS**, CPF/MF nº 025.544.098-70, e executada: **ELZA DOS SANTOS NASRALLA**, CPF/MF nº 110.141.698-01, **O IMÓVEL MATRICULADO** foi **PENHORADO** para garantir a execução no valor de **R\$17.000,00**, tendo sido nomeado como depositário a própria executada. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior a pertencente a executada. Data da decisão 14/03/2017, folhas OS 01/2016. Protocolo nº 366377 de 30/05/2017.

Emanuelle F. Roncetto
Emanuelle F. Roncetto
Escrevente

AV. 3 - 22 de novembro de 2018

PENHORA

Título: Certidão datada de 16/11/2018, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos da execução trabalhista - processo nº 00104480720185150051, da Coordenadoria Integrada de Atividades Adm, Jud e CM de Piracicaba/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, e auto de penhora datado de 16/11/2018.

Protocolo ARISP: PH 000240305.

Exequente: **ALDENORA MARIA DE LIMA**, CPF/MF nº 970.654.394-53

Executados: **BAR E RESTAURANTE TEMPERO E ARTE LTDA - EPP**, CNPJ/MF nº 18.134.611/0001-98; e **ELZA DOS SANTOS NASRALLA**, CPF/MF nº 110.141.698-01.

Natureza do ato: **PENHORA**.

Objeto da constrição: 100% do IMÓVEL.

Valor da ação: R\$ 52.500,00.

Depositário: Elza dos Santos Nasralla

Consta da referida certidão que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, conforme decisão datada de 20/06/2018, constante às fls. pje dos respectivos autos.

Protocolo nº 385.181, de 19/11/2018.

Ana Cláudia F. Jordão
Ana Cláudia F. Jordão
Escrevente

Página: 0003/0004



Valide aqui
este documento



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900

Fls.: 1202

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 13777**. O imóvel dela objeto tem sua situação com referência a registros e averbações de **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, que estejam integralmente nela noticiados, e retrata a situação jurídica registral imobiliária até o último dia útil anterior à presente data, conforme dispõe os §§ 9º e 11º da Lei 6.015/73. (*)

CERTIFICO ainda, que quando extraída sob a forma de documento eletrônico nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73 (*), mediante processo e assinatura por certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da legislação vigente, deverá ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, ou clicando diretamente no link lateral ou via leitura do QR-Code menor ao final de cada página.

A certidão, tanto em formato digital como na forma impressa, tem validade e fé pública em todo o território nacional, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. (*)

(*) Lei 6.015/73, Artigo 19.

§ 1º A certidão de inteiro teor será extraída por meio reprográfico ou eletrônico. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 5º As certidões extraídas dos registros públicos deverão, observado o disposto no § 1º deste artigo, ser fornecidas eletronicamente, com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, conforme critérios estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a materialização das certidões pelo oficial de registro. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 7º A certidão impressa nos termos do § 5º e a certidão eletrônica lavrada nos termos do § 6º deste artigo terão validade e fé pública. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 9º A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

Atenção: Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, **o prazo de validade é de 30 (trinta) dias**, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Oficial.....	R\$	0,00
Estado.....	R\$	0,00
SEFAZ.....	R\$	0,00
Reg. Civil....	R\$	0,00
Trib. Justiça:	R\$	0,00
Ao Município:	R\$	0,00
Ao Min.Púb....	R\$	0,00
Total.....	R\$	0,00

karina Alves dos Santos
Escrevente

Piracicaba-SP, 12 de maio de 2026.
Emitida as 09:03:43 horas.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115183E3000000983549265

Pedido de certidão nº: 449438

Controle:



1162792

Página: 0004/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98ZHS-4L398-C7ZDV-HWWKU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE SANTOS
ATOrd 0001750-02.2014.5.02.0443
RECLAMANTE: MARIA DE LOURDES ANANIAS
RECLAMADO: BAR E RESTAURANTE TEMPERO E ARTE LTDA - EPP E
OUTROS (2)

CONCLUSÃO

Nesta data, faço o feito concluso ao(a) MM(a) Juiz(a) da 3ª Vara do Trabalho de Santos/SP.

SANTOS, data abaixo.

JAIR FELIPES JUNIOR

DESPACHO

Vistos, etc.

Julgo subsistente a penhora levada a efeito por carta precatória sob nº 0011482-08.2016.5.15.0012.

Homologo a respectiva avaliação.

À Hasta Pública Unificada, quando deverão ser observadas as seguintes determinações: o lance mínimo a ser observado é de 60%, e eventuais débitos a título de IPTU serão de responsabilidade do arrematante.

Cumpra-se.

SANTOS/SP, 13 de maio de 2026.

EDUARDO NUYENS HOURNEAUX

Juiz do Trabalho Titular





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
3ª VARA DO TRABALHO DE SANTOS
ATOrd 0001750-02.2014.5.02.0443
RECLAMANTE: MARIA DE LOURDES ANANIAS
RECLAMADO: BAR E RESTAURANTE TEMPERO E ARTE LTDA - EPP E
OUTROS (2)

Certidão de encaminhamento de bem a Leilão Judicial

(Expediente ao Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados)

Data da penhora: 05/06/2017

Executada: ELZA DOS SANTOS NASRALLA, CPF: 110.141.698-01

Despacho designando fiel depositário: id 1da5d28 (fls.27) e fls.117 do pdf completo

Auto de penhora e avaliação: id 1da5d28 (fls.44) e fls.134 do pdf completo

Auto de Reavaliação: id 27b1b06

Documentos que permitam apurar a existência de débitos fiscais: id a5999e5/ id 55c2a10

Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis (CRI) completa com o registro da penhora do processo: id 332d05a

Despacho que indique quem será o responsável pelo pagamento dos débitos: id 92725cc

Despacho encaminhando o bem a leilão judicial: id 92725cc

Definição de lance mínimo: id 92725cc

Terceiros a serem intimados:

Cintia Hattori Nasralla (Endereço: Coronel Artur Godoi, 125, Apto 101, São Paulo/SP - Cep: 04018-050)

Jose Claudio Nasralla (Endereço: Avenida Presidente Kennedy, 1437, Piracicaba/SP - Cep: 13405-011)

SANTOS/SP, 14 de maio de 2026.

LUDMILA PINHEIRO LIMA BEZERRA

Servidor



Documento assinado eletronicamente por LUDMILA PINHEIRO LIMA BEZERRA, em 14/05/2026, às 11:15:30 - 14c41a9
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26051411152731900000460635851?instancia=1>
Número do processo: 0001750-02.2014.5.02.0443
Número do documento: 26051411152731900000460635851



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS
ATOrd 0001750-02.2014.5.02.0443
RECLAMANTE: MARIA DE LOURDES ANANIAS
RECLAMADO: BAR E RESTAURANTE TEMPERO E ARTE LTDA - EPP E
OUTROS (2)

Editais de Leilão Judicial Unificado

3ª Vara do Trabalho de Santos/SP

Processo nº 0001750-02.2014.5.02.0443

O Juiz do Trabalho do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no dia 20/08/2026, às 10:00 horas, através do portal do(a) leiloeiro(a) Marta Simone Shiokawa - <http://www.shiokawaleiloes.com.br>, serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: MARIA DE LOURDES ANANIAS, CPF: 025.544.098-70, exequente, e BAR E RESTAURANTE TEMPERO E ARTE LTDA - EPP, CNPJ: 18.134.611/0001-98; NELLY NASRALLA LIMONGI, CPF: 448.910.688-25; ELZA DOS SANTOS NASRALLA, CPF: 110.141.698-01, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

IMÓVEL DE MATRÍCULA 13.777 do 1ª Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP. CONTRIBUINTE Nº 163.843.778-53. DESCRIÇÃO: O LOTE DE TERRENO sob nº 12 da quadra "I" do loteamento denominado Parque Jupia, situado no Bairro do Bongue, desta cidade, com frente para a Rua Piracanjubas, onde mede 2,00 metros, daí segue 15,70 metros em curvatura, na confluência da Rua dos Cascudos e por esta segue mais 15,00 metros em linha reta até aos fundos; do lado oposto a esta Rua mede 25,00 metros e confronta com o lote II e nos fundos me de 12,00 metros e confronta com o lote 24 ambos de Francisco Gonzales Peres e sua mulher e outros, localizado na quadra que se completa com as ruas dos Dourados e dos Mandis. Certificou o Oficial de Justiça (id:27b1b06): "(...) um imóvel residencial na Rua Piracanjuba, conforme sistema de geoprocessamento da prefeitura local, com número 225, sendo que no local o imóvel exibe o número 120, com terreno de 278,50 m² e 100,00 m² de construção, sendo imóvel de padrão simples, aparentemente necessitando de pintura e acabamentos". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ OUTRA PENHORA; 2) HÁ DÉBITOS DE IPTU no importe de R\$ 9.643,51, atualizado até 29/04/2026 (id: 55c2a10); 3) Conforme despacho do juízo da execução (id:92725cc): "À Hasta Pública Unificada, quando deverão ser observadas as seguintes determinações: o lance

mínimo a ser observado é de 60%, e eventuais débitos a título de IPTU serão de responsabilidade do arrematante". VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Local dos bens: Rua das Piracanjubas, 170, Jardim Parque Jupiá, Piracicaba/SP.

Total da avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Lance mínimo do leilão: 60% do valor da avaliação.

Leiloeiro Oficial: Marta Simone Shiokawa

Comissão do Leiloeiro: 5%.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: contato@shiokawaleiloes.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja exequente no processo, pagará, no ato do acerto de contas do leilão judicial, uma primeira parcela na ordem de 20% (vinte por cento), do valor do lance como sinal e garantia, mais a integralidade dos 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro, calculados sobre o valor da arrematação. A primeira parcela será recolhida através de boleto bancário, à disposição do Juízo da execução, perante o Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal, conforme a hipótese. Já a comissão do leiloeiro será paga diretamente a ele mediante recibo a ser anexado ao processo de execução. A segunda parcela do valor do lance, na ordem de 80% (oitenta por cento), será satisfeita, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o leilão judicial, diretamente na Agência Bancária autorizada, mediante guia boleto emitido por ocasião do leilão. Por ato voluntário, o arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O arrematante interessado em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio do leiloeiro, com esta opção, atendendo às seguintes condições:

a) O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;

b) O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;

c) Oferta de sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante, parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) ou por outro que venha a substituí-lo.

d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).

e) O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis e por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, caução esta condicionada à aceitação pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais.

f) Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, ou no caso da sua não apresentação ao Leiloeiro no prazo de 24 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para "À VISTA", nesse caso, o arrematante declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada, sob pena de aplicação das penalidades administrativas.

f) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

g) O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Compete apenas ao interessado no(s) bem(ns), eventual pesquisa de débito junto aos diversos órgãos.

Após apregoados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão apregoados novamente na mesma data, no repasse ao final do leilão, podendo os lotes ser desmembrados, salvo disposição em contrário constante do edital, mantendo-se o mesmo percentual de lance mínimo praticado no primeiro pregão.

Visitação dos bens: as 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto feriados, todo e qualquer interessado, acompanhado do leiloeiro oficial ou

de quem este indicar por escrito, deverá ter acesso aos bens referidos neste edital, sob pena de imediata remoção ou imissão na posse, conforme a hipótese, assumindo o leiloeiro oficial o compromisso de depositário fiel.

Esta publicação supre a necessidade de intimação direta às partes. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente EDITAL, que será publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.

SAO PAULO/SP, 20 de maio de 2026.

DANYEL DOS SANTOS PINTO
Servidor



Documento assinado eletronicamente por DANYEL DOS SANTOS PINTO, em 20/05/2026, às 16:01:31 - 45827c8
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26052016011990900000462057546?instancia=1>
Número do processo: 0001750-02.2014.5.02.0443
Número do documento: 26052016011990900000462057546