Central Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
60.009	01

Poá, 27 de abril de 1999

IMÓVEL: Um terreno, correspondente ao remanescente, lançado pela Estrada do Pinheirinho Novo, no 1.810, no Bairro do Cuiabá, também conhecido por Pinheirinho, em perímetro rural do Município de Itaquaquetuba, que assim se descreve: inicia-se no ponto 01, localizado no km 40 mais 13,38m no limite da Faixa de domínio do DERSA (Desenvolvimento Rodoviário S/A), distante 60,00m, perpendicular do eixo da Rodovia dos Trabalhadores, na lateral esquerda, sentido de quem dirige de São Paulo à Guararema, deste ponto, segue em linhas quebradas até atingir o ponto 12-A, confrontando primeiramente com terreno de propriedade de Sérgio Salles e em seguida com o de propriedade de Irene Horvath, observando azimutes e distâncias respectivos verificados de 26º53'08" e 124,14m entre os pontos 01 e 02; 06º02'36" e 89,93m entre os pontos 02 e 03; 30º13'22" e 50,70m entre os pontos 03 e 04; 22º29'00" e 34,50m entre os pontos 04 e 05; 30º28'09" e 36,05m entre os pontos 05 e 06; 54º31'46" e 11,63m entre os pontos 06 e 07; 26º01'00" e 11,65m entre os pontos 07 e 08; 15º22'49" e 23,26m entre o ponto 08 e ponto MC09; 16º03'58" e 37,18m entre os pontos MC09 e MC10; 21º31'26" e 31,81m entre os pontos MC10 e MC11; 21º35'39" e 28,75m entre o ponto MC11 e o ponto 12; 25º24'43" e 1,35m entre os pontos 12 e 12A; do ponto 12A, segue pela cerca de arame farpado, confrontando com área de uso Institucional do Parque Residencial Scaffid, de propriedade da Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba, até atingir o ponto 15A, observando azimutes e distâncias respectivos verificados de 25º24'43" e 23,10m entre o ponto 12A e o ponto MC13; 23º02'04" e 19,24m entre os pontos MC13 e MC14; 22º13'41" e 25,19m entre o ponto MC14 e o ponto MC15; 22º13'32" e 5,24m entre o ponto MC15 e o ponto 15A;

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FFD LTDA - CPF/CNPJ: ***.641.300-** DATA: 14/01/2026 12:19:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

dai, segue confrontando com a rua 36, do Parque Residencial Scaffid, com azimute de 22º13'32" e distância de 16,00m até o ponto 15B; dai, segue confrontando com os lotes 29, 30, 31 e 32 da quadra 30, do Parque Residencial Scaffid, de propriedade de João Scaffid, até atingir o ponto MC17, observando azimutes e distâncias respectivos verificados de 22º13'32" e 12,63m entre o ponto 15B e o ponto MC16, 32º42'57" e 49,75m entre os pontos MC16 e MC17; dai, segue confrontando com a Rua 45, com azimute de 35º22'42" e distância de 14,23m até o ponto 17A; dai, segue confrontando com os lotes 01 ao 06 da quadra 54, do Parque Residencial Scaffid, de propriedade de João Scaffid, até atingir o ponto 18A, observando azimute de 35º22'42" e distância de 70,59m verificados entre o ponto 17A e o ponto MC18 e mais azimute de 35º07'34" e distância de 6,53 entre o ponto MC18 e o ponto 18A; do ponto 18-A, segue confrontando com área livre ou de recreio, do Parque Residencial Scaffid, de propriedade da Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba, até atingir ponto 22A, observando azimute e distâncias respectivos verificados de 35º07'34" e 25,67m entre o ponto 18A e o ponto MC19, 32º06'45" e 108,80m entre os pontos MC19 e MC20; 21º20'31" e 6,48m entre os pontos MC20 e MC21; 18º20'50" e 39,22m entre os pontos MC21 e MC22; 18º41'00" e 2,16m entre o ponto MC22 e o ponto 22A; do ponto 22A, segue confrontando com área de uso Institucional, do Parque Residencial Scaffid, de propriedade da Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba, até atingir o ponto 23A, observando azimute e distâncias respectivos verificados de 18º41'00" e 34,35m, entre o ponto 22A e o ponto MC23 e 28º11'00 e 22,63m entre o ponto MC23 e o ponto 23A; dai, segue confrontando com a Rua 44, do Parque Re-

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FFD LTDA - CPF/CNPJ: ***.641.300-** DATA: 14/01/2026 12:19:34

sidencial Scaffid, até o ponto 24A, primeiramente com azimute de 28º11'00" e distância 0,77m até o ponto MC24 e mais 13,23m com azimute de 17º33'08" até o ponto 24A; do ponto 24A, segue confrontando com os lotes 18 e 01 ao 07 da quadra 33, do Parque Residencial Scaffid, de propriedade de João Scaffid, até atingir o ponto 29A, observando azimutes e distâncias respectivos verificados de 17º33'08" e 10,58m entre o ponto 24A e o ponto MC25; 23º35'02" e 14,45m entre os pontos MC25 e MC26; 111º16'45" e 27,91m entre os pontos MC26 e MC27; 110º58'56" e 27,54m, entre os pontos MC27 e MC28; 130º26'19" e 19,47m entre os pontos MC28 e MC29; 130º11'48" e 3,24m entre o ponto MC29 e o ponto 29A; do ponto 29A, segue confrontando com a Rua 43, do Parque Residencial Scaffid, com azimute de 130º11'48" e distância de 17,96m até o ponto MC30 e daí segue confrontando com os lotes 17 e 18 da quadra 34, do Parque Residencial Scaffid, de propriedade de João Scaffid, até atingir o ponto MC33, observando azimutes e distâncias respectivos verificados de 122º08'28" e 19,70m entre os pontos MC30 e MC31; 121º52'04" e 21,63m entre os pontos MC31 e MC32; 120º22'50" e 12,30m entre os pontos MC32 e MC33, do ponto MC33, segue confrontando com a Rua 42, na distância de 14,21m e azimute de 120º14'41" até o ponto MC34; daí, deflete à direita e segue confrontando com área sem cadastramento, até atingir o ponto 37A, observando azimutes e distâncias respectivos verificados de 209º38'36" e 20,32m entre os pontos MC34 e MC35; 205º00'15" e 8,21m entre os pontos MC35 e MC36; 204º59'25" e 33,68m entre os pontos MC36 e MC37; 196º06'12" e 11,50m entre o ponto MC37 e o ponto 37A; do ponto 37A, segue dividindo consecutivamente com as vielas 20, 21 e 22 do loteamento Jardim Nicea até atingir

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FFD LTDA - CPF/CNPJ: ***.641.300-** DATA: 14/01/2026 12:19:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

o ponto 43A, observando azimutes e distâncias respectivos e verificados de 196º06'12" e 71,28m entre o ponto 37A e o ponto MC38; 198º12'23" e 20,61m entre os pontos MC38 e MC39; 198º22'54 e 23,75m entre os pontos MC39 e MC40; 202º24'25" e 82,40m entre os pontos MC40 e MC41; 203º00'32" e 29,34m entre os pontos MC41 e MC42; 203º45'03" e 16,21m entre os pontos MC42 e MC43; 207º23'01" e 7,41m entre o ponto MC43 e o ponto 43A, do ponto 43-A, segue com azimute de 207º23'01" e distância de 9,81m até o ponto 44; daí, segue com azimute de 202º07'51" e distância de 22,45m até o ponto 44A, confrontando do ponto 43A até aqui com o lote 01 da quadra 24, do Jardim Nicea, de propriedade de Fortes Amaral Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda; daí, segue com azimute de 202º07'51" e distância de 5,32m até o ponto MC45, daí segue com azimute de 202º17'08" e distância de 4,68m até o ponto 45A, confrontando do ponto 44A até aqui com lote 08 da quadra 24, do Jardim Nicea, de propriedade de Fortes Amaral Empreendimentos Imobiliária S/C Ltda; do ponto 45A, segue com azimute de 202º17'08" e distância de 25,65m até o ponto MC46; daí, segue com azimute de 201º53'29" e distância de 14,35m até o ponto 46A, confrontando do ponto 45A até aqui com lote 14 da quadra 24, do Jardim Nicea, propriedade de Imobiliária Rio Brilhante Ltda; do ponto 46A, segue confrontando com a Rua Safira, do Jardim Nicea, com azimute de 201º53'29" e distância de 14,00m até o ponto 46B; daí, segue com azimute de 201º53'29" e distância de 4,77m até o ponto MC47; daí, segue com azimute de 204º26'25" e distância de 25,33m até o ponto 48, confrontando do ponto 46B até aqui com lote 18 da quadra 23, do Jardim Nicea, propriedade de Fortes Amaral Empreendimentos Imobiliário S/C Ltda; do ponto

(continua na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Tecnologia e Segurança em Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FFD LTDA - CPF/CNPJ: ***.641.300-** DATA: 14/01/2026 12:19:34

48, segue com azimute de 205º28'06" e distância de 43,46m até o ponto 49; daí, segue com azimute de 204º20'59" e distância de 60,39m até o ponto 50, confrontando do ponto 48 até aqui com área de uso Institucional do loteamento Jardim Nicea, de propriedade da Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba; do ponto 50, segue confrontando com área livre ou de Recreio da Estância Fraternidade, de propriedade da Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba, até atingir o ponto 53A, observando azimutes e distâncias respectivos verificados de 202º16'27" e 35,33m entre os pontos 50 e 51; 193º50'56" e 43,03m entre os pontos 51 e 52; 194º12'17" e 42,06m entre os pontos 52 e 53; 205º14'27" e 14,00m entre o ponto MC53 e o ponto 53A; do ponto 53A, segue confrontando com os lotes 06 ao 11 da quadra 04, da Estância Fraternidade, de propriedade de José Camilo Valença, até atingir o ponto 54A, observando azimutes distâncias respectivos verificados de 205º14'27" e 41,93m entre o ponto 53A e o ponto 54; 210º43'20" e 18,07m entre os pontos 54 e 54A; do ponto 54A, segue confrontando com o lote 05 da quadra 04, da Estância Fraternidade, de propriedade de Irineu Alcântara Lindner, com azimute de 210º43'20" e distância de 10,00m até o ponto 55; daí, segue confrontando com os lotes 01 ao 04 da quadra 04, da Estância Fraternidade, de proriedade de José Camilo Valença, com azimute de 212º11'51" e distância de 44,00m até atingir o ponto MC56, daí, segue dividindo com Rua Votorantim, da Estância Fraternidade, com azimute de 211º30'01" e distância de 12,00m até o ponto 57; daí, segue confrontando com lotes 01 e 15 da quadra 3, da Estância Fraternidade, de propriedade de José Camilo Valença, até atingir o ponto 58A, observando azimutes e distâncias respectivos verificados de 211º33'36"

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FFD LTDA - CPF/CNPJ: ***.641.300-** DATA: 14/01/2026 12:19:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

e 46,64m entre os pontos 57 e 58; 210º59'24" e 3,96m entre os pontos 58 e 58A; do ponto 58A, segue confrontando com a Rua Taguassú de Minas, com azimute de 210º59'24" e distância de 32,82m até o ponto 59, ponto este localizado a 95,00m perpendicular do eixo da Rodovia dos Trabalhadores; deste ponto, deflete à direita e segue em linhas quebradas, dividindo com a faixa de domínio do DERSA até atingir o ponto 01, observando azimutes e distâncias respectivos verificados de 281º33'24" e 12,92m entre os pontos 59 e 60; 191º33'54" e 10,00m entre os pontos 60 e 61, ponto este localizado a 85,00m perpendicular do eixo da Rodovia dos Trabalhadores; 281º33'54" e 43,78m entre os pontos 61 e 62; 191º33'54" e 10,00m entre os pontos 62 e 63, ponto este localizado a 75,00m perpendicular do eixo da Rodovia dos Trabalhadores; 281º33'54" e 70,00m entre os pontos 63 e 64; 191º33'54" e 10,00m entre os pontos 64 e 65, ponto este localizado a 65,00m perpencicular do eixo da Rodovia dos Trabalhadores; 281º33'54' e 40,00m entre os pontos 65 e 66; 191º33'54" e 5,00m entre os pontos 66 e 67, ponto este localizado a 60,00m perpendicular do eixo da Rodovia dos Trabalhadores, e finalmente 281º33'54" e 34,26m entre os pontos 67 e 01, encerrando a área de 186.719,25m2.

PROPRIETÁRIA: MAFOR ENGENHARIA E INDÚSTRIA DE EQUIPAMENTOS LTDA, CGC nº 61.644.910/0003-63, situada em Itaquaquecetuba, à Estrada do Pinheirinho Novo, nºs 1.810/1.859, Bairro do Pinheirinho Novo.

REGISTRO DE AQUISIÇÃO: Tr. nº 9.479, de 08/03/73, do R.I. de Suzano.

(continua na ficha 04)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FFD LTDA - CPF/CNPJ: ***.641.300-** DATA: 14/01/2026 12:19:34

Poá, 27 de abril de 1999

O Oficial Designado:

(Bel. Ataide Souza macedo).

Av.1/60.009 - A presente matrícula foi aberta à vista de requerimento da proprietária, firmado em 21 de agosto de 1998. Poá, 27 de abril de 1999. O Oficial Designado:-

(Bel. Ataide Souza macedo).

Av.2/60.009 - A vista do mesmo requerimento atrás mencionado e dos avisos-recibos municipais relativos ao exercicio de 1996, faço constar que o imóvel matriculado integra atualmente o perimetro urbano do Municipio de Itaquaquecetuba, estando cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 44443-12-37-0001. Poá, 27 de abril de 1999. O Oficial Designado:-

(Bel. Ataide Souza macedo).

Av.03/60.009 - Em 14 de dezembro de 2021 - PENHORA.

À vista da decisão passada em 23/09/2021, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Trabalho do Município e Comarca de Itaquaquecetuba, extraída dos autos de execução trabalhista, processo nº ATOrd 1000920-24.2020.5.02.0341, que tem como Reclamante **ANTONIO CARLOS PEREIRA RODRIGUES** e com Reclamado **MAFOR ENGENHARIA E INDUSTRIA DE EQUIPAMENTOS LTDA e outros**, já qualificada, procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado foi **PENHORADO** nos aludidos autos, para garantir o débito no

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FFD LTDA - CPF/CNPJ: ***.641.300-** DATA: 14/01/2026 12:19:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

valor de R$79.535,00, atualizado até 05/10/2020. O título objetivado foi prenotado sob nº 224.943, em 30/11/2021. A Substituta Designada: Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 1204283310000000009418021V.

Av.04/60.009 - Em 23 de junho de 2022 - PENHORA.

À vista da certidão de penhora expedida em 07/06/2022, pelo Juízo de Direito da Secretaria da 38ª Vara do Trabalho do Município e Comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos de execução trabalhista, processo nº 1000194-52.2021.5.02.0038, protocolada eletrônicamente sob o nº PH000419844, em que figura como exequente **FRANCISCO PEREIRA DA FONSECA**, CPF/MF nº 424.624.958-00 e como executado **MAFOR ENGENHARIA E INDUSTRIA DE EQUIPAMENTOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 61.644.910/0001-00, procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado foi **PENHORADA** nos aludidos autos, para garantir o débito no valor de R$57.800,00, figurando como depositário Francisco Pereira da Fonseca. O título objetivado foi prenotado sob nº 228.219, em 07/06/2022. A Substituta Designada:---------- Jânia Aparecida Pereira Rodrigues (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 1204283310000000011877122R.

Av.05/60.009 - Em 14 de julho de 2022 - INDISPONIBILIDADE DE BENS.

À vista da Ordem de Indisponibilidade (protocolo nº

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: FFD LTDA - CPF/CNPJ: ***.641.300-** DATA: 14/01/2026 12:19:34

202207.1107.02238857-IA-010), expedido em 11/07/2022, no processo nº 10007010820205020342, tendo como emissor da ordem o TST - Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, faço constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **MAFOR ENGENHARIA E INDUSTRIA DE EQUIPAMENTOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 61.644.910/0001-00. O título objetivado foi prenotado sob nº 228.796, em 11/07/2022. A Substituta Designada:---------- (Jânia Aparecida Pereira Rodrigues). Selo Digital: 1204283310000000012230022C.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FFD LTDA - CPF/CNPJ: ***.641.300-** DATA: 14/01/2026 12:19:34