



Valide aqui
este documento

369175IDO 08 de outubro de 2025 11:57:12 1

LIVRO N.º 2 REGISTRO

CNM: 120741.2.0085829-90

GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula

ficha

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

-85.829-

-01-

Itap. da Serra, 28 de Julho de 1994

IMÓVEL: Um terreno situado na Estrada que de Itapecerica da -
Serra liga a Santo Amaro, também conhecida por Estrada do Man-
dú, Bairro de Embu-Mirim, em zona urbana do distrito, municí-
pio e Comarca de Itapecerica da Serra, com a área de 910,00 -
ms.2., localizado à Estrada que de Itapecerica da Serra liga a
Santo Amaro, também conhecida por Estrada do Mandú, na altura
do Km.30, distante mais ou menos 1.600,00ms. desta Cidade, me-
dindo 32,50ms. de frente para a Estrada que de Itapecerica da
Serra liga a Santo Amaro, também conhecida por Estrada do Man-
dú, nos fundos a mesma metragem; por 28,00ms. da frente aos -
fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de -
quem da estrada olha para o imóvel com o espólio de Valentim-
Ramos Delamo; pelo lado esquerdo e nos fundos com Haroldo Cas-
tello Branco e sua mulher.- CADASTRO Nº. 8.871.-

PROPRIETÁRIA: DIADEMA AGRO INDUSTRIAL LTDA., com sede à Rua -
Carlos D. Tântico nº.1.500, em Itapecerica da Serra, CGC. nº.
44.281.038/0001-55.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº.13.079, deste Registro de -
Imóveis, feita em 13 de Agosto de 1.975.

Jose Roberto Modena
- JOSE ROBERTO MÓDENA -

-ESCREVENTE AUTORIZADO-

R.01/85.829 em 27 de novembro de 1.995 - PENHORA
Conforme Mandado expedido pelo Cartório do Anexo Fiscal do -
Foro local, em 11 de agosto de 1.994, extraído dos Autos de-
Execução Fiscal (processo nº 379/94), que FAZENDA NACIONAL -
move contra DIADEMA AGRO INDUSTRIAL LTDA., o imóvel retro ma-
tricolado avaliado em R\$.182.000,00, foi penhorado, tendo --
sido nomeado fiél depositário, o Sr. Haroldo Castello Branco

(VIDE VERSO)

3000 - 1/94

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W25B2-6W9UH-V95ZZ-76LWMM>

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

locais os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

369175IDO 08 de outubro de 2025 11:57:12 2

matricula

85.829

ficha

01

verso

CNM: 120741.2.0085829-90

Junior.-Eu, *Diomar da Cruz Santana* Marco Antonio de Moraes, escrevente regis-
trei.- Guia 224/95 - REC.178.718.-

AV.02/85.829 em 15 de agosto de 2011-

Conforme requerimentos feitos por Diadema Agro Industrial---
Ltda, em 27 de julho de 2011 e 08 de agosto de 2011, e cer-
tidões nºs 308/98 de número, enº 113/03, expedidas pela Mu-
nicipalidade de Itapecerica da Serra, em 09 de junho de 1998
e 05 de setembro de 2003, o imóvel está cadastrado atualmen-
te sob o nº 234344228128500000 07, bem como a Estrada de----
Itapecerica da Serra liga a Santo Amaro, também conhecida--
por Estrada do Mandu, passou a denominar-se ESTRADA ARY DO--
MINGUES MANDU.Eu, *Diomar da Cruz Santana*, escrevente--
averbei. Emolumentos R\$.10,91- Guia 155/2011- Protocolo nº--
256.352- em 09 de agosto de 2011-

AV.03/85.829 em 26 de julho de 2013

Conforme requerimento feito por Diadema Agro Industrial Ltda em 29
de maio de 2013, o imóvel retro matriculado e o imóvel objeto da
matricula nº.31.613 deste Registro de Imóveis, ambos de propriedade da
requerente, com área total de terreno de 10.864,58ms.2., ficam
vinculados ao projeto de regularização de edificação para uso
industrial, com área total construída de 1.583,40ms.2., constante no
Processo CETESB nº.72/10013/13 da Secretaria do Meio Ambiente,
conforme faz prova a Declaração para Vinculação
nº.DV/72/000069/2013/CLB, expedida pela Companhia Ambiental do
Estado de São Paulo - CETESB, Agência Ambiental de Embu das
Artes, em 17 de julho de 2013, sendo que para as finalidades da
Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será
admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área
acima especificada, salvo mediante prévia Declaração expedida pela
CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo. De acordo
(VIDE FICHA Nº.02)

3000 - 1/94

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W25B2-6W9UH-V95ZZ-76LWM>

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



Valide aqui
este documento

369175IDO 08 de outubro de 2025 11:57:12 3

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

CNM: 120741.2.0085829-90

REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
85.829

ficha
02

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, **26 de Julho de 2013**

com a Lei Estadual da APRM-G nº.12.233/06 e o Decreto Estadual nº.51.686/07, deve-se registrar que este imóvel está inserido na Área de Ocupação Dirigida – AOD, numa subárea denominada Subárea Ocupação Diferenciada – SOD. As áreas localizadas em SOD serão destinadas, preferencialmente, a uso residencial, turismo, cultura e lazer, cujos usos são disciplinados pela legislação municipal de uso e ocupação do solo. Constituem parâmetros urbanísticos da Subárea Ocupação Diferenciada – SOD:- o coeficiente de aproveitamento máximo de 0,3 (três décimos);- o índice de impermeabilização máximo de 0,4 (quatro décimos); o lote mínimo de 1.500,00ms.2. (mil e quinhentos metros quadrados). São proibidas intervenções nas Áreas de Restrição à Ocupação sem o devido licenciamento. São vedadas a implantação e ampliação de atividades geradoras de efluentes líquidos não domésticos que não possam ser lançados, mesmo após tratamento, em rede pública de esgotamento sanitário ou em corpo d'água, de acordo com os padrões de emissão e de qualidade do corpo d'água receptor estabelecidas na legislação pertinente e que manipulem ou armazenem substâncias químicas tóxicas (artigo 48, da Lei nº. 12.233/06). Esta Declaração cancela e substitui a Declaração para Vinculação nº.DV/72/000041/2013/CLB, emitida em 28 de maio de 2013.- Eu, ^{AVANÇO} José Carlos Adriano, escrevente, averbei. Guia nº.140/2013 – Protocolo nº.267.742 – Em 23 de julho de 2013.

AV.04/85.829 em 08 de agosto de 2013 –

Fica CANCELADO o registro nº 01/85.829 retro, referente a penhora, nos termos do mandado de cancelamento do registro de penhora, expedido pelo Serviço de Anexo Fiscal do Foro local, em 21 de maio de 2013, extraído dos autos da ação de execução fiscal – Finsocial (processo nº 0000686-77.1994.8.26.0268(379/94), que FAZENDA NACIONAL move contra DIADEMA AGRO INDUSTRIAL LTDA. Eu, ^W Diomar da Cruz Santana, escrevente averbei. Guia 149/2013 Protocolo nº 267.941 – em 05 de agosto de 2013 –

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W25B2-6W9UH-V95ZZ-76LWM>

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

Tod@s os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

369175IDO 08 de outubro de 2025 11:57:12 4

matricula

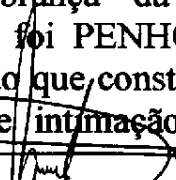
85.829

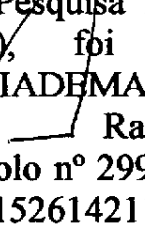
ficha

2

verso

CNM: 120741.2.0085829-90

AV.05/85.829 em 12 de Maio de 2020 - PENHORA -
Conforme certidão de penhora expedida pelo 35º Ofício Cível, Foro Central, Comarca da Capital do Estado de São Paulo, em 04 de Maio de 2020, PH000317974, extraída dos autos da ação de Execução Civil (numero de ordem: 1116786432019), movida por MVP - FOMENTO MERCANTIL LTDA., CNPJ/MF nº.23.198.636/0001-95 em face de DIADEMA AGRO INDUSTRIAL LTDA, CNPJ/MF nº.44.281.038/0001-55, objetivando a cobrança da importância de R\$.125.554,63; o imóvel retro matriculado foi PENHORADO, tendo a mesma sido nomeada como depositária, sendo que consta ainda do teor da referida certidão que, eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. - Eu,  Valdecir Bernardo Castiglioni, Oficial, averbei. Guia nº 87/2020 - Protocolo nº 294.416 em 04 de Maio de 2020 - Selo Digital: 1207413310A0000013298220M -

AV.06/85.829 em 07 de Maio de 2021 -
Conforme comunicado de indisponibilidade expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 23 de abril de 2021, protocolo nº 202104.2315.01593668-IA-350, por decisão proferida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, (processo nº 10004185220195020331), foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE: DIADEMA AGRO INDUSTRIAL LTDA, CNPJ.44.281.038/0001-55. Eu,  Rafael Antunes de Souza, Escrevente averbei. Guia 87/2021 - Protocolo nº 299.298 - em 26 de Abril de 2021 - Selo Digital: 1207413F10A00000152614211 -

AV.07/85.829 em 14 de Julho de 2021 -
Conforme comunicado de indisponibilidade expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 16 de Junho de 2021, protocolo nº.202106.1617.01678323-IA-190, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar

Continua na ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W25B2-6W9UH-V95ZZ-76LWM>

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

369175IDO 08 de outubro de 2025 11:57:12 5

CNS nº.: 12.074-1

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

CNM: 120741.2.0085829-90

REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

85.829

ficha

3

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 14 de Julho de 2021

de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo - SP, (processo nº.10004419220195020332), foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE: DIADEMA AGRO INDUSTRIAL LTDA, CNPJ/MF nº.44.281.038/0001-55.** - Eu, **Keven da Silva Rocha, Escrevente, averbei.** Guia nº.133/2021 - Protocolo nº.300.200 em 24 de Junho de 2021 - Selo Digital: 1207413F10A0000015528621V -

AV.08/85.829 em 08 de Outubro de 2021 - PENHORA -

Conforme Certidão de Penhora expedida pela Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Itapecerica da Serra, Foro e Comarca de Itapecerica da Serra em 23 de Setembro de 2021, PH000386020, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista (número de ordem: 10000345520205020331), movida por CARLOS PLACONA, CPF/MF nº.280.566.048-04, em face de DIADEMA GRO INDUSTRIAL LTDA, CNPJ/MF nº.44.281.038/0001-55, **objetivando a cobrança da importância de R\$.150.000,00;** o imóvel retro matriculado foi PENHORADO, tendo sido nomeado como depositário, Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira, sendo que consta ainda do teor da referida certidão que, eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado; PERMANECENDO, PORÉM, EM PLENO VIGOR AS **INDISPONIBILIDADES CONSTANTES DAS AVERBAÇÕES Nºs.06 e 07/85.829 desta matrícula.** - Eu, **Keven da Silva Rocha, Escrevente, averbei.** Guia nº.193/2021 - Protocolo nº.301.690 em 24 de Setembro de 2021 - Selo Digital: 1207413E10A00000162541216 -

AV.09/85.829 em 07 de Fevereiro de 2022 -

Procedo esta averbação de ofício nos termos do artigo 213 da Lei Federal nº.6.015/73, para constar que em virtude de erro evidente, a razão social correta da executada constante da penhora averbada sob o nº.08/85.829 desta matrícula, **é DIADEMA AGRO INDUSTRIAL LTDA, e não como constou.** - Eu, **Keven da Silva Rocha, Escrevente, averbei.** Guia

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W25B2-6W9UH-V95ZZ-76LWM>

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

locais os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

369175IDO 08 de outubro de 2025 11:57:12 6

CNS nº.: 12.074-1

matricula

85.829

ficha

3

CNM: 120741.2.0085829-90

nº.26/2022 - Protocolo nº.303.573 em 28 de Janeiro de 2022 - Selo Digital:
1207413F10A00000170223226 -

AV.10/85.829 em 07 de Fevereiro de 2022 - PENHORA -
Conforme Certidão de Penhora expedida pela Secretaria da 1ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca de Itapecerica da Serra em 27 de Janeiro de 2022, PH000400739, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista (número de ordem: 10002042720205020331), movida por GENIVALDO AQUINO HEMENEGILDO, CPF/MF nº.840.403.436-20, em face de DIADEMA AGRO INDUSTRIAL LTDA, CNPJ/MF nº.44.281.038/0001-55, objetivando a cobrança da importância de R\$.40.243,48; o imóvel retro matriculado foi PENHORADO, tendo sido a mesma nomeada como depositária; PERMANECENDO, PORÉM, EM PLENO VIGOR AS INDISPONIBILIDADES constantes das averbações nºs.06 e 07/85.829 desta matrícula. - En, *[assinatura]* averbei. Guia nº.26/2022 - Protocolo nº.303.573 em 28 de Janeiro de 2022 - Selo Digital: 1207413E10A0000017022222A -

AV.11/85.829 em 18 de Julho de 2022 -
Conforme Comunicado de Indisponibilidade expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 01 de julho de 2022, protocolo nº 202207.0111.02224898-IA-220, por decisão proferida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, (processo nº 10000345520205020331), foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE DIADEMA AGRO INDUSTRIAL LTDA CNPJ nº 44.281.038/0001-55.- Eu, *[assinatura]* Virlei Oliveira, escrevente averbei.- Guia 136/2022. - Protocolo nº 306.120. - Protocolo nº 306.125 - em 06 de Julho de 2022 - Selo Digital: 1207413F10A0000018152422V -

>
Continua na ficha nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W25B2-6W9UH-V95ZZ-76LWMM>

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

369175IDO 08 de outubro de 2025 11:57:12 7

CNS nº: 12.074-1

CNM: 120741.2.0085829-90

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
85.829	4

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 01 de Dezembro de 2022

AV.12/85.829 em 01 de Dezembro de 2022 - PENHORA -
Conforme Certidão de Penhora expedida pelo 1º Ofício Judicial do Foro da Comarca de Itapequerica da Serra, Estado de São Paulo, em 18 de novembro de 2022, apresentada pelo protocolo online nº PH000444058, extraída dos Autos da Ação de Execução Civil (número de ordem: 00023901720208260268), em que são partes OFFICE MONEY SECURITIZADORA S/A, CNPJ nº 30.196.377/0001-29 (exequente) e HAROLDO CASTELLO BRANCO JUNIOR, CPF nº 079.119.868-51 e DIADEMA AGRO INDUSTRIAL LTDA, CNPJ nº 44.281.038/0001-55 (executados), objetivando a cobrança da importância de R\$.85.575,99 (abrangendo outros imóveis), o percentual de 100% do imóvel retro matriculado de propriedade de Diadema Agro Industrial Ltda, foi PENHORADO, tendo sido a mesma nomeada depositária. PERMANECENDO, PORÉM, EM PLENO VIGOR AS INDISPONIBILIDADES constantes das averbações nºs 06, 07 e 11/85.829. - Eu, Virlei Oliveira, escrevente averbei. - Valor Base R\$.28.525,33. - Guia 230/2022 - Protocolo nº 308.683 - em 21 de Novembro de 2022 - Selo Digital: 1207413310B0000000016922U -

AV.13/85.829 em 04 de Julho de 2023 - PENHORA -
Conforme Certidão de Penhora expedida pelo 1º Ofício Judicial, Foro Central, Comarca de Itapequerica da Serra em 18 de Junho de 2023, extraído dos autos da Ação de Execução Civil (número de ordem: 00023673720218260268), apresentada pelo protocolo online PH000470619, movida por OFFICE MONEY SECURITIZADORA S/A, CNPJ/MF nº.30.196.377/0001-29, em face de DIADEMA AGRO INDUSTRIAL LTDA, CNPJ/MF nº.44.281.038/0001-55, objetivando a cobrança da importância de R\$.11.991,82 (incluindo o valor de outro imóvel); o imóvel retro matriculado foi PENHORADO, tendo sido nomeado depositária Diadema Agro Industrial Ltda; PERMANECENDO, PORÉM, EM PLENO VIGOR AS INDISPONIBILIDADES constantes das averbações nºs.11 e 12/31.613, desta matrícula. - Eu, Keven da Silva Rocha, Escrevente, averbei. - Valor Base R\$.5.995,91 - Guia Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W25B2-6W9UH-V95ZZ-76LWM>

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

369175IDO 08 de outubro de 2025 11:57:12 8

CNS nº.: 12.074-1

matricula

85.829

ficha

4

verso

CNM: 120741.2.0085829-90

nº.125/2023 - Protocolo nº.312.837 em 19 de Junho de 2023 - Selo Digital:
1207413310A0000020140923Q -

AV.14/85.829 em 04 de Julho de 2023 - PENHORA -
Conforme Certidão de Penhora expedida pelo 4º Ofício Judicial, Foro Central, Comarca de Itapeperica da Serra em 19 de Junho de 2023, extraída dos autos da Ação Execução Civil (número de ordem nº.1001824-51.2020.8.26.0268), apresentado pelo protocolo online PH000470838, movida por CAPITAL FEDERAL INVESTIMENTOS E FOMENTOS MERCANTIL LTDA - EPP, CNPJ/MF nº.24.443.801/0001-90, em face de HAROLDO CASTELLO BRANCO JUNIOR, CPF/MF nº.079.119.868-51; e, DIADEMA AGRO INDUSTRIAL LTDA, CNPJ/MF nº.44.281.038/0001-55, objetivando a cobrança da importância de R\$.428.391,01; o imóvel retro matriculado foi PENHORADO, tendo sido nomeado depositário Haroldo Castello Branco Junior, sendo que consta ainda do teor da referida certidão que, eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado; PERMANECENDO, PORÉM, EM PLENO VIGOR AS INDISPONIBILIDADES constantes das averbações nºs.06, 07 e 11/85.829, desta matrícula. Eu, *Keven da Silva Rocha*, Escrevente, averbei. Guia nº.125/2023 - Protocolo nº.312.849 em 20 de Junho de 2023 - Selo Digital: 1207413310A00000201413231 -

AV.15/85.829 em 20 de Dezembro de 2023 - PENHORA -
Conforme certidão de penhora expedida pela Tribunal Regional do Trabalho da 2º Região, Secretaria da 1ª Vara do Trabalho, Comarca e Foro de Itapeperica da Serra, Estado de São Paulo em 12 de dezembro de 2023, apresentada pelo protocolo online nº PH000495893 em 13 de dezembro de 2023, extraída dos autos da ação de execução trabalhista (numero de ordem: 10002432420205020331), movida por MANUEL SEVERINO DA SILVA, portador do CPF.100.593.658-70, em face de DIADEMA AGRO INDUSTRIAL LTDA, inscrita no CNPJ.44.281.038/0001-55, objetivando a cobrança da importância de R\$.129.469,18; o imóvel retro matriculado foi PENHORADO, tendo sido nomeado depositário Manoel Severino da Silva;

> Continua na ficha nº 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W25B2-6W9UH-V95ZZ-76LWMM>

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



Valide aqui
este documento

369175IDO 08 de outubro de 2025 11:57:12 9

CNS nº.: 12.074-1

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

CNM: 120741.2.0085829-90

REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
85.829ficha
5

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

20 de Dezembro de 2023

Itap. da Serra,

PERMANECENDO, PORÉM, EM PLENO VIGOR AS
INDISPONIBILIDADES constantes das averbações nºs 06, 07 e 11/85.829
retro. Eu, *Valdecir Bernardo Castiglioni*, Oficial averbei. Guia
241/2023 - Protocolo nº 316.078 - em 14 de Dezembro de 2023 -
Emolumentos serão pagos à final ou no cancelamento ou quando da
efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. - Selo
Digital: 1207413310A00000211134231 -

AV.16/85.829 em 12 de Dezembro de 2024 -

Conforme Comunicado de Indisponibilidade, expedido pela Central
Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 03 de dezembro de 2024,
protocolo nº 202412.0316.03736120-IA-100, por decisão proferida pelo
STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJPR - Tribunal de Justiça do Estado
do Paraná - PR - Cambe - PR - 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública,
(processo nº 00051478020218160056), foi decretada a
INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE: DIADEMA AGRO
INDUSTRIAL LTDA, CNPJ.44.281.038/0001-55. - Eu,
Valdecir Bernardo Castiglioni, Oficial, averbei. - Guia
238/2024 - Protocolo nº.321.923 em 04 de Dezembro de 2024 - Selo
Digital: 1207413310A0000023068524F -

AV.17/85.829 em 15 de Julho de 2025 - PENHORA -

Conforme Certidão de Penhora expedida pelo Juízo da 1ª Vara do
Trabalho da Comarca de Itapecerica da Serra, Estado de São Paulo, em
30 de junho de 2025, apresentada pelo protocolo online nº PH000575321,
extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista, (numero de ordem:
1000.22418.2020.5020.331), em que são partes PEDRO ANGELO
RODRIGUES FILHO, CPF nº 285.171.088-50, (exequente); e,
DIADEMA AGRO INDUSTRIAL LTDA, CNPJ nº 44.281.038/0001-55,
(executada), objetivando a cobrança da importância de R\$.25.000,00; foi
PENHORADO o percentual de 100% do imóvel de propriedade de
Diadema Agro Industrial Ltda, já qualificada, tendo sido a mesma
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W25B2-6W9UH-V95ZZ-76LWM>

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

Locos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

369175IDO 08 de outubro de 2025 11:57:12 10

CNS nº.: 12.074-1

CNM:120741.2.0085829-90

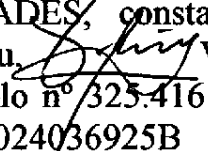
matricula

85.829

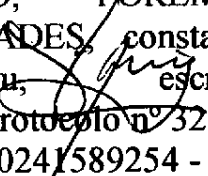
ficha

5

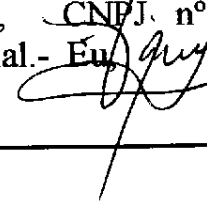
verso

nomeada depositária. PERMANECENDO, PORÉM, EM PLENO VIGOR AS INDISPONIBILIDADES, constantes das averbações nºs 06, 07, 11 e 16/85.829 retro.- Eu,  Virlei Oliveira, escrevente averbei.- Guia 131/2025 - Protocolo nº 325.416 - em 01 de Julho de 2025 - Selo Digital: 1207413310A0000024036925B

AV.18/85.829 em 12 de Agosto de 2025 - ARRESTO

Conforme Certidão de Arresto expedida pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Itapeverica da Serra, Estado de São Paulo, em 22 de julho de 2025, extraída dos Autos da Ação de Execução Trabalhista, (processo nº. 1000.18788.2020.5020.331), apresentada por protocolo online PH000578302, que são partes JOSE NIVALDO SILVA DOS SANTOS, CPF nº 140.915.538-26, (exequente); e, DIADEMA AGRO INDUSTRIAL LTDA, CNPJ nº 44.281.038/0001-55, (executada), objetivando a cobrança da importância de R\$.92.655,11, o percentual de 100% do imóvel retro matriculado de propriedade de Diadema Agro Industrial Ltda, já qualificada, foi objeto de ARRESTO, tendo a mesma sido nomeada depositária. PERMANECENDO, PORÉM, EM PLENO VIGOR AS INDISPONIBILIDADES, constantes das averbações nºs 06, 07, 11 e 16/85.829 retro. - Eu,  escrevente averbei. - Valor Base R\$.92.655,11. - Guia 151/2025. - Protocolo nº 325.791 em 23 de Julho de 2025 - Selo Digital: 1207413310A00000241589254 -

AV.19/85.829 em 02 de Outubro de 2025

Fica CANCELADA a averbação nº 18/85.829 retro, referente ao Arresto, nos termos do Mandado de Intimação - Pje, expedido pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Itapeverica da Serra, extraído dos Autos da Ação Trabalhista, processo nº (1000187-88.2020.5.02.0331), em que são partes JOSE NIVALDO SILVA DOS SANTOS, CPF nº 140.915.538-26, (reclamante); e, DIADEMA AGRO INDUSTRIAL LTDA, CNPJ. nº 44.281.038/0001-55, (reclamada), conforme determinação judicial.- Eu, 

Continua na ficha nº 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W25B2-6W9UH-V95ZZ-76LWM>

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

369175IDO 08 de outubro de 2025 11:57:12 11

CNS nº: 12.074-1

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

matrícula

85.829

ficha

6

CNM: 120741.2.0085829-90

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 02 de Outubro de 2025

escrevente averbei. - Valor Base R\$.92.655,11. - Guia 188/2025. -
Protocolo nº 327.127 - em 23 de Setembro de 2025 - Selo Digital:
1207413310A0000024435125O -

AV.20/85.829 em 02 de Outubro de 2025 - PENHORA -
Conforme Mandado de Intimação - Pje, expedido pelo Juízo da 1ª Vara do
Trabalho da Comarca de Itapecerica da Serra, extraído dos Autos da Ação
Trabalhista, processo nº (1000187-88.2020.5.02.0331), em que são partes
JOSE NIVALDO SILVA DOS SANTOS, CPF nº 140.915.538-26,
(reclamante); e, DIADEMA AGRO INDUSTRIAL LTDA, CNPJ nº
44.281.038/0001-55, (reclamada), objetivando a cobrança da importância
de R\$.92.655,11, o percentual de 100% do imóvel retro matriculado de
propriedade de Diadema Agro Industrial Ltda, já qualificada, foi
PENHORADO, tendo a mesma sido nomeada depositária.
PERMANECENDO, PORÉM, EM PLENO VIGOR AS
INDISPONIBILIDADES, constantes das averbações nºs 06, 07, 11 e
16/85.829 retro. - Eu, *[assinatura]* escrevente averbei. - Protocolo nº 327.127 -
em 23 de Setembro de 2025 - Selo Digital:
1207413310A0000024435025Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W25B2-6W9UH-V95ZZ-76LWM>

v

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

loos os Registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

369175IDO 08 de outubro de 2025 11:57:12 12

CNS nº : 12.074-1

matrícula

ficha

verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W25B2-6W9UH-V95ZZ-76LWM>

CERTIDÃO - Pedido: 369175	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 85829, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, sobre a qual não há qualquer alienação ou Ônus reais além do que nela contém. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.	Emolumentos : 0,00 Estado : 0,00 Sec. Fazenda : 0,00 Registro Civil : 0,00 Trib. Justiça : 0,00 Ministério Público : 0,00 Imposto Municipal : 0,00 TOTAL : 0,00
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL)
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	Valdecir Bernardo Castiglioni Oficial
Itapeceira da Serra, 08 de outubro de 2025	

Registro de Imóveis de Itapeceira da Serra – SP

Observação:

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Jujutiba e distrito dos Barnabês, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.



SELO DIGITAL

1207413E30E0000036187325E

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

