Valide aqui
este documento

CNM:144006.2.0035065-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 14.400-6
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA	FICHA
35.065	01

Mongaguá, 22 de abril de 2025

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA REYNALDO REIS - Lote nº.20 (vinte) - Quadra nº.02 (dois) - VILA SÃO PAULO, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO sob nº.20 (vinte), da Quadra nº.02 (dois), da VILA SÃO PAULO, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Reynaldo Reis, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 300,00m², confinando de um lado com o lote nº.19, de outro lado com o lote nº.21 e nos fundos com o lote nº.12.

PROPRIETÁRIOS: MANUEL ROMAN LOPEZ, espanhol, industrial, portador do RNE. W419902-W SE/DPMAF, inscrito no CPF/MF sob nº.462.272.458-87, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **LAURA MARIA VALENTIN DE ROMAN**, espanhola, do lar, portadora do RNE. W419.901-Y SE/DPMAF, inscrita no CPF/MF sob nº.111.123.868-58, residentes e domiciliados na Rua Avanhandava, nº.178, Bela Vista, Santo André-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 (20/02/1992) da Matrícula nº.141.820, do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 00.0003.020.13 **O OFICIAL:** _____

Selo Digital TJ/SP nº.1440063110073667O8M6AX259

Av.01/35.065 - TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE
Conforme **averbação nº.03**, de 04/11/2021, à margem da **matrícula nº.141.820** do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém-SP, verifica-se que nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 04/10/2021 às 14:21:06h, Protocolo nº.202110.0414.01847418-IA-340, Processo nº.00008389820155020433, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, procedeu-se a averbação para ficar constando que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **MANUEL ROMAN LOPEZ**, inscrito no CPF/MF nº.462.272.458-87, já qualificado. (Prenotação nº.73.667 em 15/04/2025). Mongaguá, 22 de abril de 2025. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310073667RSXBZV25R

Av.02/35.065 - TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE
Conforme **averbação nº.04**, de 05/06/2023, à margem da **matrícula nº.141.820**

Continua no verso.

Protocolo: 142.522 / Certidão expedida em 22/07/2026

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BBTT-K6NDZ-9TZB6-HQ9FK

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

PJe Documento assinado eletronicamente por EDUARDO FREITAS MARTINS, em 30/07/2026, às 15:55:22 - a74b553

Valide aqui
este documento

CNM:144006.2.0035065-51

MATRÍCULA	FICHA
35.065	01 VERSO

do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém-SP, verifica-se que nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 20/03/2023, Protocolo nº.202303.2011.02612069-IA-040, Processo nº.10008286120205020433, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, procedeu-se a averbação para ficar constando que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **MANUEL ROMAN LOPEZ**, inscrito no CPF/MF nº.462.272.458-87, já qualificado. (Prenotação nº.73.667 em 15/04/2025). Mongaguá, 22 de abril de 2025. **O OFICIAL: _____ (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310073667IS5QKD25D

Av.03/35.065 - TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE
Conforme **averbação nº.05**, de 05/09/2023, à margem da **matrícula nº.141.820** do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém-SP, verifica-se que nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 17/08/2023, Protocolo nº.202308.1718.02875566-IA-709, Processo nº.10004992620185020431, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, procedeu-se a averbação para ficar constando que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **MANUEL ROMAN LOPEZ**, inscrito no CPF/MF nº.462.272.458-87, já qualificado. (Prenotação nº.73.667 em 15/04/2025). Mongaguá, 22 de abril de 2025. **O OFICIAL: _____ (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310073667HHY7OV256

Av.04/35.065 - TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE
Conforme **averbação nº.06**, de 27/08/2024, à margem da **matrícula nº.141.820** do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém-SP, verifica-se que nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 16/08/2024, Protocolo nº.202408.1621.03519367-IA-980, Processo nº.10004992620185020431, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, procedeu-se a averbação para ficar constando que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **MANUEL ROMAN LOPEZ**, inscrito no CPF/MF nº.462.272.458-87, já qualificado. (Prenotação nº.73.667 em 15/04/2025). Mongaguá, 22 de abril de 2025. **O OFICIAL: _____ (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310073667UBF76Q25G

Av.05/35.065 - TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE
Conforme **averbação nº.07**, de 18/09/2024, à margem da **matrícula nº.141.820** do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém-SP, verifica-se que nos termos

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BBTT-K6NDZ-9TZB6-HQ9FK

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por EDUARDO FREITAS MARTINS, em 30/07/2026, às 15:55:22 - a74b553

Valide aqui
este documento

CNM:144006.2.0035065-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 14.400-6
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA	FICHA
35.065	02

Mongaguá, 22 de abril de 2025

da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 21/08/2024, Protocolo nº.202408.2111.03526563-IA-031, Processo nº.10016025620185020435, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, procedeu-se a averbação para ficar constando que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **MANUEL ROMAN LOPEZ**, inscrito no CPF/MF nº.462.272.458-87, já qualificado. (Prenotação nº.73.667 em 15/04/2025). Mongaguá, 22 de abril de 2025. **O OFICIAL: _____ (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310073667LMFI0Q25L

Av.06/35.065 - TRANSPORTE DE INDISPONIBILIDADE
Conforme **averbação nº.08**, de 18/09/2024, à margem da **matrícula nº.141.820** do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém-SP, verifica-se que nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 03/09/2024, Protocolo nº.202409.0319.03556193-IA-690, Processo nº.10001277120185020433, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, procedeu-se a averbação para ficar constando que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **MANUEL ROMAN LOPEZ**, inscrito no CPF/MF nº.462.272.458-87, já qualificado. (Prenotação nº.73.667 em 15/04/2025). Mongaguá, 22 de abril de 2025. **O OFICIAL: _____ (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310073667528JT25Z

Av.07/35.065 - INDISPONIBILIDADE
A vista da ordem de indisponibilidade de bens de 09/04/2025 (11:07:33), recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Provimento do CNJ sob nº.188 de 04/12/2024), protocolo nº.202504.0911.03946502-IA-428, processo nº.10007649320165020432, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo-SP - TRT da 2ª Região, procede-se a presente averbação para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **MANUEL ROMAN LOPEZ**, inscrito no CPF/MF nº.462.272.458-87, já qualificado. (Prenotação nº.73.667 em 15/04/2025). Mongaguá, 22 de abril de 2025. **O OFICIAL: _____ (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310073667MARHSO25C

Av.08/35.065 - PENHORA
Da Certidão para averbação de Penhora "Online" PH000625916, de 14/07/2026 (14:56:51), emitida por ordem do MM. Juiz do Trabalho da 5ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Santo André-SP - TRT da 2º Região, nos autos da

Continua no verso.

Continua na ficha 02 V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BBTT-K6NDZ-9TZB6-HQ9FK

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

PJe Documento assinado eletronicamente por EDUARDO FREITAS MARTINS, em 30/07/2026, às 15:55:22 - a74b553

Valide aqui
este documento

CNM:144006.2.0035065-51

MATRÍCULA 35.065 | FICHA 02 VERSO

Execução Trabalhista sob o **número de ordem: 1000697-17.2019.5.02.0435**, em que figura como exequente: **FATIMA NASCIMENTO ROCHA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF nº.223.939.468-45; e como executados: **1) IRMÃOS ROMAN INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº.57.530.925/0001-61; e **2) MANUEL ROMAN LOPEZ**, inscrito no CPF/MF nº.462.272.458-87, já qualificado; se verifica que por Auto ou Termo de penhora de 12/06/2025, o imóvel, objeto desta matrícula, foi **penhorado** nos aludidos autos para garantia da dívida no valor de R$.108.682,47. Figura como fiel depositário Federico Antonio Roman y Valentin. Parte beneficiária da assistência judiciária gratuita. Data da decisão: 31/07/2019. Fls.34fbeef. (Prenotação nº 80.857 em 15/07/2026). Mongaguá, 21 de julho de 2026. **O OFICIAL: _____ (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210080857IU83R226U

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **35065** não recaindo sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, 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, **22 de julho de 2026**, 10:32:58 (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 (NSCGJ/SP, Cap. XVI, item 60, "c"). Pedido nº 142.522 de 22/07/2026 . SITE: **www.rimongagua.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: 1440063C30080857LT5LPG26J

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BBTT-K6NDZ-9TZB6-HQ9FK

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

Documento assinado eletronicamente por EDUARDO FREITAS MARTINS, em 30/07/2026, às 15:55:22 - a74b553
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26073015552240800000476789678?instancia=1
Número do processo: 1000697-17.2019.5.02.0435
Número do documento: 26073015552240800000476789678