Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Guarulhos, 13 de agosto de 2009

IMÓVEL: **TERRENO** situado na Rua da Cascata e Rua Marcondes Munhoz, constante dos lotes 07 e 08 da quadra 14, do loteamento denominado Parque São Miguel, Sitio Morro Velho, perímetro urbano, medindo 20,00m de frente para a Rua da Cascata; por 40,00m da frente aos fundos do lado direito de quem da Rua da Cascata olha para o imóvel, confrontando com a Rua Marcondes Munhoz; 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 06; e 20,00m nos fundos, onde confronta com parte do lote 09.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- **094.72.73.0001.00.000.**

PROPRIETÁRIO: **MARIO PEIXOTO** e sua mulher **ANA ABRUZZESE PEIXOTO**, ambos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, à Rua Benedito Cezario, nº 28, deste Estado.

REGISTRO ANTERIOR:- **Transcrição nº 1.971**, feita em 21 de fevereiro de 1958, deste Serviço Registral.

O Oficial Designado *Geraldo Domingues Gualandro.*

R.1/87.447 em 13 de agosto de 2009 (prot.202.727)

Por escritura de **inventário e partilha** datada de 09 de junho de 2009, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Arujá, Comarca de Santa Isabel, deste Estado, livro 210 - fls. 213/215, dos bens deixados por falecimento de **MARIO PEIXOTO**, CPF/MF sob o nº 101.490.668-72, ocorrido em 03 de julho de 1993, no estado civil de casado, verifica-se que **o imóvel foi PARTILHADO** na proporção de **½ (metade) ideal** a viúva meeira **ANNA ABRUZEZZE PEIXOTO** ou **ANA ABRUZZESE PEIXOTO**, RG sob o nº 3.715.569-6-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 185.837.888-55, brasileira, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Frederico Ozanan, nº 68, Ponte Grande, deste Estado; e **1/6 parte ideal** a cada um dos herdeiros filhos: **MARCIA ABRUZEZZE PEIXOTO**, RG sob o nº 6.480.250-4-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 661.743.688-15, brasileira, divorciada, bancaria, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Frederico Ozanan, nº 68, Ponte Grande, deste Estado; **MARIO PEIXOTO JUNIOR**, RG sob o nº 11.177.920-0-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 004.386.768-58, brasileiro, divorciado, contabilista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Frederico Ozanan, nº 68, Ponte Grande, deste Estado; e **MARISA ABRUZEZZE PEIXOTO KIYOTANI**, RG sob o nº 10.584.739-2-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 879.058.098-20, auxiliar contábil, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **TSUYOSHI KIYOTANI**, RG sob o nº 10.104.193-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 507.505.938-49, bancário, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Frederico Ozanan, nº 68, Ponte Grande, deste Estado, pelo valor estimativo de R$ 64.249,86.- O Escrevente Autorizado, (Tereza Emiko Yoshiy).

R.2/87.447 em 13 de agosto de 2009 (prot.202.728)

Por escritura de 01 de julho de 2009, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Arujá, Comarca de Santa Isabel, deste Estado, livro 210 - fls. 321/323, **ANNA ABRUZEZZE PEIXOTO**, CPF/MF sob o nº 185.837.888-55, viúva; **MARCIA ABRUZEZZE PEIXOTO**, CPF/MF sob o nº 661.743.688-15, divorciada; **MARIO PEIXOTO JUNIOR**, CPF/MF sob o nº 004.386.768-58, divorciado; e **MARISA ABRUZEZZE PEIXOTO**

.- continua no verso -.

R7

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: SERGIO FREITAS - CPF/CNPJ: ***.018.628-** DATA: 20/10/2026 15:28:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

KIYOTANI, CPF/MF sob o nº 879.058.098-20, assistida de seu marido **TSUYOSHI KIYOTANI**, CPF/MF sob o nº 507.505.938-49, todos já qualificados, **VENDERAM o imóvel** a **ALTEVIR CAMPELO E SILVA**, RG sob o nº 923.821-SSP/PI e CPF/MF sob o nº 397.521.863-00, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Eurachio Mauricio, nº 258, Parque São Miguel, deste Estado, pelo preço de R$ 25.000,00.- O Escrevente Autorizado, (Tereza Emiko Yoshiy).

Prenotação n. 288.328, de 07 de janeiro de 2016.
Av.3 - CASAMENTO: À vista do instrumento particular firmado em 10/11/2015, **averba-se**, que o proprietário **ALTEVIR CAMPÊLO E SILVA** casou-se em 25/11/2010, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **CLÁUDIA DE OLIVEIRA** (brasileira, empresária, RG n. 30.631.618-3-SSP/SP, CPF/MF n. 295.921.298-35), sendo que em virtude do casamento o nome da mulher foi alterado para **CLÁUDIA DE OLIVEIRA CAMPÊLO**, conforme comprova certidão de casamento expedida em 16/12/2015 (matrícula: 115212 01 55 2010 2 00024 092 0006944 45), pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito desta Comarca.
Guarulhos, 15 de janeiro de 2016.
Substituta do Oficial **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 288.328, de 07 de janeiro de 2016.
Av.4 - CAUÇÃO: Pelo instrumento particular mencionado na Av. 3, o proprietário *(ALTEVIR CAMPÊLO E SILVA, casado com CLAUDIA DE OLIVEIRA CAMPÊLO, já qualificado)*, **caucionou** o imóvel para garantir os aluguéis devidos em decorrência da locação do imóvel situado na Rua Joaquina Teófilo do Espírito Santo, n. 93 (antigo n. 500), Jardim Cumbica, nesta cidade, locado pelo prazo de 30 *(trinta)* meses, com início em 10/11/2015 e término em 09/05/2018, cujo valor do locativo mensal é de R$23.000,00 *(vinte e três mil reais)*, com reajuste anual, pelo IGP-M da FGV, no qual figura como **locatária: PORTIFIRE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS METÁLICOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF n. 11.919.450/0001-07, com sede na Rua Cascata, n. 664, Parque São Miguel, nesta cidade; e como **locadora: FIX IMPLEMENTOS RODOVIÁRIOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 05.573.782/0001-71, com sede na Passagem da Servidão, n. 149, Vila Nova Bonsucesso, nesta cidade.
Guarulhos, 15 de janeiro de 2016.
Substituta do Oficial **Mariselma Bispo de Oliveira.**

.- continua na ficha 02 -.

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: SERGIO FREITAS - CPF/CNPJ: ***.018.628-** DATA: 20/10/2026 15:28:20

Operador Nacional do Sistema de Registro

1º REGISTRO DE IMÓVEIS GUARULHOS - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 29 de fevereiro de 2016

Prenotação n. 289.237, de 04 de fevereiro de 2.016.

Av.5 – RETIFICAÇÃO - GRAFIA DA RAZÃO SOCIAL:- À vista do instrumento particular de aditivo, firmado em 20/01/2016, **averba-se** que a grafia correta da razão social da locadora é **FIX IMPLEMENTOS RODOVIÁRIOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP** *(e não FIX IMPLEMENTOS RODOVIÁRIOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, como erroneamente constou no título que deu origem a Av.4 desta matrícula)*, conforme comprova cópia autenticada do contrato social registrado na JUCESP sob n. 35218126742, em 13/03/2003, o qual fica arquivado.

Guarulhos, 29 de fevereiro de 2016.

Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 289.237, de 04 de Fevereiro de 2.016.

Av.6 – CAUÇÃO – ALTERAÇÃO DO CREDOR. Pelo instrumento firmado em 20/01/2016, pelas seguintes pessoas: 1)- Pelo proprietário do imóvel desta matrícula (ALTEVIR CAMPÊLO E SILVA e sua mulher CLÁUDIA DE OLIVEIRA CAMPÊLO – já qualificados); 2)- Pela locatária mencionada na av. 4 (PORTIFIRE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS METÁLICOS LTDA EPP – já qualificada); 3)- Pela locadora mencionada na av. 4 (FIX IMPLEMENTOS RODOVIÁRIOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA EPP,(já qualificada); e 4)- Por RHOM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (que será abaixo qualificada) aditaram o contrato de locação mencionado na av. 4, para constar que: a) Esta última pessoa jurídica (RHOM) adquiriu o imóvel objeto da mencionada locação (situado nesta cidade à Rua Joaquina Teófilo do Espírito Santo, n. 93); b)- Em razão disso, o direito de **garantia objeto da mencionada av. 4 foi transmitido** para **RHOM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (inscrita no CNPJ/MF sob n. 17.649.244/0001-00, com sede na cidade de São Paulo, Capital à Rua Clélia n. 925).

Guarulhos, 29 de fevereiro de 2016.

Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.356.746, de 08 de fevereiro de 2021.

Av.7 – PENHORA: Consta da certidão emitida em 05/02/2021, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca (processo n.0016647-19.2019), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000352708, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil, movida por **RHOM**

.- continua no verso -.

R7

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento oficialmente gerado pelo ONR. Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar. www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: SERGIO FREITAS - CPF/CNPJ: ***.018.628-** DATA: 20/10/2026 15:28:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ/MF. 17.649.244/0001-00, em face: 1)- do proprietário **ALTEVIR CAMPELO E SILVA**, já qualificado; 2)- de **CLAUDIA DE OLIVEIRA**, CPF/MF. 295.921.298-35; e 3)- da pessoa jurídica **PORTIFIRE INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTEFATOS METALICOS LTDA – EPP**, CNPJ/MF. 11.919.450/0001-07, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é de R$370.690,73 *(trezentos e setenta mil, seiscentos e noventa reais e setenta e três centavos)*. Consta do título que a executada (PORTIFIRE INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTEFATOS METALICOS LTDA – EPP) foi nomeada depositária.
Selo digital: 1114843210000000031080921T
Guarulhos, 22 de fevereiro de 2021.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.386.128, de 11 de janeiro de 2023.
Av.8 – PENHORA: Em cumprimento a determinação judicial expedida em 19/12/2022, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca (processo n.1003521-79.2019.8.26.0224), e à vista da certidão emitida em 10/10/2022, recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n.PH000438770, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos da Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel, movida por **RHOM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** em face de **PORTIFIRE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS METÁLICOS LTDA.**, já qualificada, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é de **R$118.895,57** *(cento e dezoito mil, oitocentos e noventa e cinco reais e cinquenta e sete centavos)*. Consta do título que a executada **PORTIFIRE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS METÁLICOS LTDA.** foi nomeada depositária.
Selo digital: 1114843210000000056121723R
Guarulhos, 23 de janeiro de 2023.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 427.177, de 27 de março de 2025.
Av.9 - PENHORA - 50%: Consta da certidão emitida em 27/03/2025, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Mogi das Cruzes/SP (processo nº 10793-16.2022.8.26.0361), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000561381, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da

"continua na ficha 3"

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: SERGIO FREITAS - CPF/CNPJ: ***.018.628-** DATA: 20/10/2026 15:28:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula	ficha	
87.447	3	CNM 111484.2.0087447-10

Guarulhos, 09 de abril de 2025.

Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil, movida por **LUCAS CONRADO MARRANO**, CPF/MF.293.029.828-66, em face do proprietário **ALTEVIR CAMPELO E SILVA**, já qualificado, que foi **PENHORADA a parte ideal equivalente a 50% do imóvel**, para garantia da execução cujo valor é R$189.575,53 *(cento e oitenta e nove mil, quinhentos e setenta e cinco reais e cinquenta e três centavos)*. Consta do título que o executado (ALTEVIR CAMPELO E SILVA, já qualificado) foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843210000000902197250

Guarulhos, 09 de abril de 2025.

Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

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

R7

SOLICITADO POR: SERGIO FREITAS - CPF/CNPJ: ***.018.628-** DATA: 20/10/2026 15:28:20