



11RI 01545513 0000095



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula do teor seguinte:

CNM: 111179.2.0220088-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

220.088

ficha

1

São Paulo, 19 de maio de 19 89

IMÓVEL: PRÉDIO com a área construída de 370,00 m², situado na Rua Porto Elizabeth, nº 159, e seu terreno lotes 29 e 30 da quadra 59, da 1ª Seção de Interlagos, 32º subdistrito - Capela do Socorro, cujo vértice inicial S. encontra-se no alinhamento lateral da Rua Porto Elizabeth, à 6,05 m do P.C. do arredondamento dos alinhamentos laterais da Rua Porto Elizabeth e da Rua Vinte e Seis, deste vértice a divisa segue em reta de 30,00 m acompanhando o citado alinhamento lateral da Rua Porto Elizabeth até o vértice E do lote, donde a divisa defletindo para a esquerda com um ângulo de 90º, segue por uma reta de 40,00 m, dividindo com o lote 28 da mesma quadra, até o vértice N do lote, deste vértice a divisa defletindo novamente para a esquerda e formando com a reta anterior um ângulo de 90º, segue em reta de 30,00 m, dividindo no fundo com os lotes 7 e 6 da mesma quadra, até o vértice O do lote, donde a divisa defletindo mais uma vez para a esquerda e formando com a reta anterior um ângulo de 90º segue por uma reta de 40,00 m, dividindo com o lote 31 da mesma quadra até o vértice inicial S do lote, formando aqui em ângulo de 90º medido sobre o alinhamento da Rua Porto Elizabeth, fechando uma área de 1.200,00 m².
CONTRIBUINTE nº D95.217.0036-1.

PROPRIETÁRIOS: ERICH MAJER, CI. mod. 19 - RG. nº 4.698.369, industrial, e sua mulher GISELA BRIGITTE MAJER, que também assina GISELA MAJER, CI. mod. 19 - RG. nº 4.920.484, do lar, alemães, casados no regime da comunhão de bens, em 7 de agosto de 1.965 na Alemanha, sem convenção antenupcial, inscritos no CPF sob nº 065.345.038-91, residentes e domiciliados na República Federal Alemã, em Schanzenkopfstrasse, 31-8755, Alzenau - 2.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrições nºs 248.128 e 248.129 - deste Registro.

OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.

Av.1/220.088: Matrícula aberta nos termos da escritura de 21 de abril de 1.989, do Tabelionato do 29º subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 250-AX, folhas 5, em virtude da unificação dos imóveis objetos das transcrições nºs 248.128 e 248.129.

Data da matrícula.

OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.

R.2/220.088: Pela escritura referida na Av.1, o imóvel foi VEN
DIDO a TOSHIHIKO EGASHIRA, RG. nº 6.377.855-SP, brasileiro, in

"continua no verso"

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939, e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

111179 AA 0972320 0925

01545513

R. Nelson Gama de Oliveira nº 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel: (11) 3779-0000
E-mail: sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

Pág: 00001 / 00011

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"





11RI 01545513 0000095

CNM: 111179.2.0220088-85

matrícula

220.088

ficha

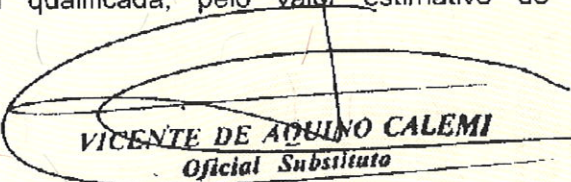
1
verso

dustrial, casado no regime da comunhão parcial de bens, no Ja-
pão, sem convenção antenupcial, com KINUKO EGASHIRA, RNE.
W-311.107-R - carteira nº 0899006-SE/DPMAF, japonesa, do lar,
inscritos no CPF. sob nº 009.694.218-50, residentes e domici-
liados nesta Capital, na Rua Porto Elizabeth, nº 159, pelo va-
lor de NCz\$ 3.800,00.
Data da matrícula.


OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.

R.3/220.088:- Da carta de sentença de 22 de setembro de 1998, do Juízo de Direito da
4ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional II de Santo
Amaro e Ibirapuera, desta Capital, extraído dos autos(processo 1400/98), de
DIVÓRCIO CONSENSUAL requerido por **TOSHIHIKO EGASHIRA**, RG. 6.377.855,
CPF. 009.694.218-50, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Rua
Dr. Nicolau de Souza Queiroz, nº 104, apto 32, Paraíso, nesta Capital, e **KINUKO
EGASHIRA**, que continuou a usar o nome de casada, RNE W-311.107-R, CPF.
106.132.128-27, japonesa, casada, do lar, residente e domiciliada à Rua Porto
Elizabeth, nº 159, Interlagos, nesta Capital, verifica-se que, conforme sentença de 19
de maio de 1998, transitada em julgado, o imóvel ficou pertencendo exclusivamente a
divorciada **KINUKO EGASHIRA**, já qualificada, pelo valor estimativo de R\$
342.134,00.

Data:- 29 de outubro de 1998.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.4/220.088:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 21 de dezembro de 2009, pelo 8º Tabelião de Notas
desta Capital, no livro 3.156, páginas 321, **KINUKO EGASHIRA**, divorciada,
residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Siqueira Campos nº 721,
conjunto 09, já qualificada, vendeu o imóvel a **DIORGINES VIEIRA QUINTEIRO**,
portador da carteira de identidade RG nº 17.226.435-2-SSP/SP, inscrito no
CPF/MF sob o nº 106.786.908-55, casado sob o regime da comunhão parcial de
bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DINADEGE DOS SANTOS QUINTEIRO**,
portadora da carteira de identidade RG nº 10.603.316-5-SSP/SP, inscrita no
CPF/MF sob o nº 009.018.518-84, brasileiros, empresários, residentes e
domiciliados nesta Capital, à Acesso Pintassilgo Rosa nº 634, Balneário de São
José, pelo preço de R\$ 300.000,00.

Data:- 08 de janeiro de 2010


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

CONTINUA NA FICHA 02



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 01545513 0000095



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNM: 111179.2.0220088-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
220.088

ficha
02

Continuação

Av.5/220.088:- CAUÇÃO

Pelo instrumento particular de locação de 19 de agosto de 2011, **DIORGINES VIEIRA QUINTEIRO** e sua mulher **DINADEGE DOS SANTOS QUINTEIRO**, já qualificados, **caucionaram** o imóvel desta matrícula, para garantia das obrigações assumidas pela **locatária GRAFICEL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ESCOVAS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.942.637/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua Pedro Santa Lucia, nº 74, bairro Cidade Balneária Satélite, em pagar, perante os **locadores CARLOS DE MATOS AUGUSTO**, portador da carteira de identidade RG nº 6.923.947, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.635.438-39, engenheiro, e **ELENICE SANTANDREA AUGUSTO**, portadora da carteira de identidade RG nº 694.925, inscrita no CPF/MF sob o nº 097.360.718-12, arquiteta, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital, o aluguel mensal de R\$ 5.550,00, referente à locação do imóvel situado nesta Capital, na Rua Pedro Santa Lúcia, nº 74, pelo prazo de 24 meses, com início em 22/08/2011 e término em 21/08/2013.

Data: 12 de setembro de 2011.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.6/220.088: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.119.947 - 02/07/2015)

Pelo instrumento particular de 30 de junho de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, vinculado a cédula de crédito bancário nº 3641000901, emitida em 30 de junho de 2015, nos termos da Lei 10.931/04, **DIORGINES VIEIRA QUINTEIRO** e sua mulher **DINADEGE DOS SANTOS QUINTEIRO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Porto Elizabeth, nº 159, Interlagos, já qualificados, também na qualidade de avalistas, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a **SANTANA S/A CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, CNPJ/MF nº 05.503.849/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua Amaral Gama, nº 315, 2º andar, Santana, como garantia de pagamento das obrigações assumidas por **GRAFICEL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ESCOVAS LTDA EPP**, CNPJ/MF nº 05.942.637/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua Pedro Santa Lúcia, nº 74, Jd. Satélite, no valor de R\$412.145,94, pagável por meio de 48 parcelas mensais, no valor de R\$14.696,47 cada uma, com primeiro vencimento em 30/07/2015, com encargos remuneratórios incidentes sobre o valor do principal a ser amortizado no período compreendido entre a data de liberação dos recursos e cada data de vencimento, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.800.000,00.

Data: -08 de julho de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889
Hash: E17D9ABC096FADCF270CDC3055883
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -





11RI 01545513 0000095

CNM: 111179.2.0220088-85

matrícula
220.088

ficha
02

verso

Av.7/220.088: **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.141.306 - 22/02/2016)

Pelo instrumento particular de 17 de fevereiro de 2016, a **SANTANA S/A CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 25 de fevereiro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806

Hash: B7CFafa48BA6AC0A08288991CE3E590C

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.8/220.088: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.141.307 - 22/02/2016)

Pelo instrumento particular de 17 de fevereiro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, vinculado as cédulas de créditos bancários nºs 3641000928 e 42001, emitidas em 17 de fevereiro de 2016, nos termos da Lei 10.931/04, **DIORGINES VIEIRA QUINTEIRO** e sua mulher **DINADEGE DOS SANTOS QUINTEIRO**, já qualificados, também na qualidade de avalistas, **alienaram fiduciariamente** o imóvel em garantia, a **SANTANA S/A CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, CNPJ/MF nº 05.503.849/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua Voluntários da Pátria, nº 1.284, 6º andar, Conjunto 606 e 607, Santana, como garantia de pagamento das obrigações assumidas por **GRAFICEL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ESCOVAS LTDA - EPP**, CNPJ/MF nº 05.942.637/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua Pedro Santa Lúcia, nº 74, Jd. Satélite, no valor total de R\$832.539,79, a serem pagos da seguinte forma: a) R\$532.539,79 (cédula nº 3641000928), através de 47 parcelas mensais no valor de R\$20.089,87, cada uma, com primeiro vencimento em 18/04/2016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com vencimento final em 18/02/2020, com juros a taxas efetiva mensal de 2,61% e taxa efetiva anual de 36,82%; e b) R\$300.000,00 (cédula nº 42001), através dos borderôs firmados pela emitente, com vencimento final em 18/02/2010, com encargos remuneratórios incidentes sobre o valor do principal a ser amortizado no período compreendido entre a data de liberação dos recursos e cada data de vencimento, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.800.000,00.

Data: 25 de fevereiro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806

Hash: B7CFafa48BA6AC0A08288991CE3E590C

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.9/220.088: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.153.662 - 27/06/2016)

Pelo instrumento particular de 16 de junho de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, anexo à cédula de crédito bancário nº 3641000939, emitida em 16 de junho de 2016, nos termos da Lei 10.931/04,

Continua na ficha 03



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 01545513 00000095



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

[Assinatura manuscrita]

CNM: 111179.2.0220088-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

220.088

ficha

03

Continuação

DIORGINES VIEIRA QUINTEIRO e sua mulher **DINADEGE DOS SANTOS QUINTEIRO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Porto Elizabeth, nº 159, Interlagos, já qualificados, também (na qualidade de avalistas, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a **SANTANA S/A CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada, como garantia de pagamento das obrigações assumidas por **GRAFICEL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ESCOVAS LTDA EPP**, CNPJ/MF nº 05.942.637/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua Pedro Santa Lúcia, nº 74, Jd. Satélite, no valor de R\$150.613,06, pagável por meio de 43 parcelas mensais, no valor de R\$6.015,90 cada uma, com primeiro vencimento em 27/08/2016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com vencimento final em 27/02/2020, com juros a taxas efetiva mensal de 2,65% e taxa efetiva anual de 37,54%, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.800.000,00.
Data: 08 de julho de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810
Hash: 1563ADC8D323F174FA0B9F82A0A76EFO
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.10/220.088: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.234.021 - 09/08/2018)
Pelo instrumento particular de 03 de agosto de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, anexo à cédula de crédito bancário nº 362000088, emitida em 03 de agosto de 2018, nos termos da Lei 10.931/04, **DIORGINES VIEIRA QUINTEIRO** e sua mulher **DINADEGE DOS SANTOS QUINTEIRO**, também na qualidade de avalistas e garantidores, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a **SANTANA S/A CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, todos já qualificados, como garantia de pagamento das obrigações assumidas por **GRAFICEL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ESCOVAS LTDA EPP**, CNPJ/MF nº 05.942.637/0001-10, com sede nesta Capital, com sede nesta Capital, na Avenida Interlagos, nº 5.937, bairro Interlagos, no valor de R\$95.324,71, pagável por meio de 28 parcelas iguais no valor de R\$4.987,50, com 1º vencimento em 03/09/2018 e os demais para o mesmo dia dos meses subsequentes, com vencimento final 03/12/2020, com juros a taxa efetiva mensal(CET) de 3,27% e taxa efetiva anual(CET) de 47,96%, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.800.000,00.
Data: 14 de agosto de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888
Hash: 8380044BE9A1B73988E457FA73E51245
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -





11RI 01545513 0000095

CNM: 111179.2.0220088-85

matrícula

220.088

ficha

03

verso

Av. 11/220.088: **ADITAMENTO** (Prenotação nº 1.259.022 - 27/03/2019)

Pelo instrumento particular de 25 de março de 2019, com força de escritura pública, de um lado a **SANTANA S/A CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, na qualidade de credor, e de outro lado **DIORGINES VIEIRA QUINTEIRO** e sua mulher **DINADEGE DOS SANTOS QUINTEIRO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Porto Elizabeth, nº 159, Interlagos, na qualidade de devedores, e ainda **GRAFICEL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ESCOVAS LTDA EPP**, na qualidade de emitente, todos já qualificados, **aditaram** o instrumento particular registrado sob o nº 8, para convencionarem uma nova fórmula de pagamento do saldo devedor ora confessado em R\$209.708,49, para a seguinte forma: 42 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$8.635,00 com 1º vencimento em 17/05/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequente, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato que não foram expressamente alteradas.

Data: 03 de abril de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810

Hash: 949880D2DA3F97EC9ACC3DABBEA5786E

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.12/220.088: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.259.024 - 27/03/2019)

Pelo instrumento particular de 25 de março de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, anexo à cédula de crédito bancário nº 354000027, emitida em 25 de março de 2019, nos termos da Lei 10.931/04, **DIORGINES VIEIRA QUINTEIRO** e sua mulher **DINADEGE DOS SANTOS QUINTEIRO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Porto Elizabeth, nº 159, Interlagos, já qualificados, também na qualidade de avalistas, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a **SANTANA S/A CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada, como garantia de pagamento das obrigações assumidas por **GRAFICEL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ESCOVAS LTDA EPP**, no valor de R\$405.527,00, pagável por meio de 42 parcelas mensais, no valor de R\$16.425,00 cada uma, com primeiro vencimento em 17/05/2019, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com vencimento final em 17/10/2022, com juros a taxa efetiva mensal (CET) de 2,78% e taxa efetiva anual (CET) de 39,61%, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.542.000,00.

Data: 03 de abril de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810

Hash: 949880D2DA3F97EC9ACC3DABBEA5786E

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 04



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 01545513 00000095



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

[Assinatura manuscrita]

CNM: 111179.2.0220088-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula
220.088

ficha
04

Continuação

Av.13/220.088: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.312.137 - 29/07/2020)
Pela decisão de 11 de dezembro de 2019, servindo como certidão, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1091585-49.2019.8.26.0100) da ação de execução de título extrajudicial – Nota Promissória, tendo como valor da causa R\$1.390.671,80, movida pelo **CAPITAL ATIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ/MF nº 14.283.986/0001-69, em face de **GRAFICEL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ESCOVAS LTDA EPP**, CNPJ/MF nº 05.942.637/0001-10; e **DIORGINES VIEIRA QUINTEIRO**, CPF/MF nº 106.786.908-55, e requerimento de 28 de julho de 2020, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.
Data: 18 de agosto de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: 037BDB53FC3A46AF1CADAA8C15DABF4A
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.14/220.088: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº.1.367.591 - 09/08/2021)
Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP da Comarca de São Paulo - Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo - Processo nº 01797002820045020029, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202108.0319.01749226-IA-630, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de DIORGINES VIEIRA QUINTEIRO**, CPF/MF nº 106.786.908-55.
Data: 12 de agosto de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889
Hash: 143C7BE3B19DC32497F963A59DCFCF9D
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.15/220.088: PENHORA (Prenotação 1.408.581 - 06/05/2022)
Pela certidão de 06 de maio de 2022, do Juízo de Direito da 10ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1063625-24.2019.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **ANNA PADJEN**, CPF/MF nº 166.986.028-09, em face de **DINADEGE DOS SANTOS QUINTEIRO**, CPF/MF nº 009.018.518-84; **GRAFICEL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ESCOVAS LTDA**, CNPJ/MF nº 05.942.637/0001-10; e **DIORGINES VIEIRA QUINTEIRO**, CPF/MF nº 106.786.908-55, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida de R\$455.287,80, tendo sido nomeada depositária **DINADEGE DOS SANTOS QUINTEIRO**. Consta da certidão que

Continua no verso





11RI 01545513 00000095

CNM: 111179.2.0220088-85

matrícula
220.088

ficha
04

verso

eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 16 de maio de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866
Hash: 51142CBE675AF16E9B854DBFBF43AD74
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.16/220.088: PENHORA (Prenotação 1.459.475 - 06/04/2023)

Pela certidão de 06 de abril de 2023, da Secretaria da 29ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 0179700-28.2004.5.02.0029) da ação de execução trabalhista movida por **JOSÉ RAIMUNDO JESUS SILVA**, CPF/MF nº 449.501.525-72, em face de **GRAFILUB INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ESCOVAS LTDA**, CNPJ/MF nº 65.802.316/0001-42; **DIONE ROBERTO QUINTEIRO**, CPF/MF nº 507.987.588-72; **DIANA VIEIRA**, CPF/MF nº 042.289.308-08; e **DIORGINES VIEIRA QUINTEIRO**, CPF/MF nº 106.786.908-55, os direitos reais expectativos de aquisição que **DIORGINES VIEIRA QUINTEIRO** é titular sobre o imóvel, foram penhorados, para garantia da dívida de R\$ 125.044,22, tendo sido nomeado depositário **DIORGINES VIEIRA QUINTEIRO**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 11 de abril de 2023.

(Selo digital: 1111793E10000001464234230)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: FABIANA SILVA CAVALLERO
Hash: 1459475-081730BA-7B1A-400E-B121-4937DDD60DC7*

Av.17/220.088 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.464.766 - 12/05/2023)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo do 2º Ofício Cível – Foro Regional – Santo Amaro – São Paulo - Capital – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Processo nº 10915854920198260100, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202305.0213.02681318-IA-071, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **DIORGINES VIEIRA QUINTEIRO**, CPF/MF nº 106.786.908-55.

Data: 22 de maio de 2023.

(Selo digital: 1111793E1000000150824823Y)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS
Hash: 1464766-50979095-39EA-4D79-BCEF-7B0A4D2AF827*

Continua na ficha 05



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 01545513 0000095



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0220088-85

Matrícula

220.088

Ficha

05

Av.18/220.088: CANCELAMENTO DE PENHORA (Prenotação nº 1.575.119 - 07/02/2025)

Pelo despacho de 16 de abril de 2024, com força de ofício, da 29ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital, Justiça do Trabalho - TRT 2ª Região, expedido nos autos (processo nº ATOrd 0179700-28.2004.5.02.0029) da ação de reclamação trabalhista movida por **JOSE RAIMUNDO JESUS SILVA**, em face de **GRAFILUB INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ESCOVAS LTDA**, e outros, o MM Juiz do Trabalho Dr. Josley Soares Costa, determinou o **cancelamento** do registro nº 16 de penhora.
Data: 13/02/2025

Selo digital: 111179331000000221595125H

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado **MÁRCIO TADEU BRETERNITZ**; e assinado digitalmente pelo Oficial **Plinio Antonio Chagas**.

Hash: 1575119-B8319CD8-0A3F-4B43-9D9E-D36D83604A50

Av.19/220.088: RAZÃO SOCIAL (Prenotação nº 1.545.513 - 06/09/2024)

Pelo requerimento de 30 de outubro de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: **a) SANTANA S/A CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO teve sua denominação social alterada para SF3 CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S/A; e b) SF3 CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S/A teve sua denominação social alterada para CLOUDWALK FINANCEIRA S/A CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, conforme prova a ata de assembleia extraordinária realizada em 06/09/2021, devidamente registrada sob o nº 31.870/22-3, em 18/01/2022; e ata de assembleia extraordinária realizada em 31/05/2024, devidamente registrada sob o nº 185.360/25-7, em 13/06/2025, ambas na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.
Data: 09/12/2025

Selo digital: 1111793310000002594752251

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

FABIANA SILVA CAVALLERO.

Av.20/220.088: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.545.513 - 06/09/2024)

Pelo requerimento de 30 de outubro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 04 de dezembro de 2025, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituída com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal

Continua no verso





11RI 01545513 00000095

Matricula

220.088

Ficha

05

Verso

CNM

111179.2.0220088-85

9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome da credora fiduciária **CLOUDWALK FINANCEIRA S/A CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$1.316.906,80, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 09/12/2025

Selo digital: 111179331000000259475325Z

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


FABIANA SILVA CAVALLERO.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 01545513 00000095



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 09/12/2025. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20 (vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registrais desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 12 de Dezembro de 2025

Alexandre Mesquita Gonçalves
Escrivente Autorizado

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



111179391000000201377124D

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

111179 AA 0972325 0925



