

matrícula  
**107.962**

ficha  
**01**

Guarulhos, 27 de agosto de 2008.

**ABERTURA DE MATRÍCULA** - Protocolo n.º 255.666, em 01/08/2008.  
**IMÓVEL:** Um Apartamento sob n.º 61, localizado no 6.º andar ou 7.º pavimento, do “**Edifício Oxford**”, parte integrante do empreendimento denominado “**Britannia Condominium**”, situado na Rua Itaverava, n.º 164, esquina com a Rua Saboó, na Vila Camargo, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com a área de construção de 348,91ms2.; sendo 160,86ms2. de área privativa; e, 188,05ms2. de área construída de uso comum; incluindo nesta, área real de três vagas de garagens e um espaço de armário (depósito); dando-lhe no terreno uma fração ideal de 2,101m2.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 112.25.36.0637.02.011

**PROPRIETÁRIA:** **PORTAL IMÓVEIS LTDA**, CNPJ n. 56.406.606/0001-86, com sede na Avenida Salgado Filho, n. 1.983, Jardim Santa Mena, nesta Cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-02 da matrícula n.º 51.377, feito em data de 08 de março de 1987, na qual se encontra registrada sob n.º 06 a sua Destinação Condominial, estando a Convenção de Condomínio registrada sob n.º 2.852, no Livro n.º 03 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 27 de agosto de 2008.

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Preposto Subst. do Delegado, \_\_\_\_\_ (Osvaldo Marcheti Junior)

**R - 01. VENDA E COMPRA** - Protocolo n.º 255.666, em 01/08/2008. Nos termos da escritura pública lavrada aos 13 de junho de 2008, livro n. 1.240, fls. 219/222, pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, a proprietária **PORTAL IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ n. 56.406.606/0001-86, com sede na Avenida Salgado Filho, n. 1.983, Jardim Santa Mena, nesta cidade, vendeu este imóvel à **TERESA ABENANTE**

*segue no verso.\**

matrícula

107.962

ficha

01

verso

**PAULAN ROMANO**, brasileira, comerciante, RG n. 14.487.930-X-SSP-SP, CPF n. 027.218.968-57, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **JOEL PAULAN ROMANO**, brasileiro, empresário, RG n. 8.922.203-SSP-SP, CPF n. 729.986.108-97, residentes e domiciliados na Rua Da Penha, n. 125, Apartamento 25, Macedo, nesta cidade, pelo preço de R\$ 0,01. Consta do título que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob n.º 002202008-21025010, emitida pela Secretária da Receita Federal, em 07/01/2008, válida até 05/07/2008, bem como a Certidão Conjunta Negativa, código de controle: 4E0F11DB.1E7D.6D0E., emitida pela Secretária da Receita Federal, em 08/01/2008, válida até 06/07/2008, as quais ficaram arquivadas naquelas notas. Guarulhos, 27 de agosto de 2008.

Valor Venal: R\$ 13.632,03

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Preposto Subst. do Delegado, \_\_\_\_\_ (Osvaldo Marcheti Junior)

R.02 / 107.962 - **COMPRA E VENDA**

Em 13 de dezembro de 2017 - Protocolo 426.439 de 28/11/2017.

Pela escritura pública lavrada em 27 de novembro de 2017, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 1.084, às páginas 279/282, os proprietários **TERESA ABENANTE PAULAN ROMANO**, e seu cônjuge **JOEL PAULAN ROMANO**, residentes e domiciliados na Rua Araci, 178, Condomínio Arujazinho II, em Arujá/SP, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 850.000,00, a **WALDIR FREIRE**, brasileiro, empresário, RG 14.658.774-1-SSP/SP, CPF/MF 039.821.138-81, casado pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 3.024, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, com **BERENICE SANTOS FREIRE**, brasileira, representante comercial, RG 34.142.770-6-SSP/SP, CPF/MF 124.938.798-13,

segue na ficha 02

matrícula  
**107.962**ficha  
**02**

residentes e domiciliados neste Município, na Rua Nova Fátima, 233, Jardim Santa Barbara. Valor Venal: R\$ 648.733,33.

Escrevente, *Cleveson Andrade de Souza* (Cleveson Andrade de Souza)

Substituta Designada, *Andrea Bergamo Vega Gobbo* (Andrea Bergamo Vega Gobbo)


### AV.03 / 107.962 - DIVÓRCIO

Em 08 de agosto de 2023 - Protocolo 529.378 de 23/07/2023.

Selo Digital: 112540331TS000705374QU238

Nos termos do requerimento firmado aos 24 de julho de 2023, e conforme certidão de casamento expedida em 13 de junho de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Guarulhos/SP, matrícula 122697.01.55.2007.2.00537.198.0131731-01, é feita a presente para constar que os proprietários **WALDIR FREIRE** e **BERENICE SANTOS FREIRE**, química, já qualificados, divorciaram-se por sentença proferida em 12 de maio de 2023, pela MMª. Juíza de Direito Drª Lilianna Siepierski de Araujo Vilela, da 6ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, nos autos 1016063-90.2023.8.26.0224, transitada em julgado na mesma data, continuando o cônjuge a assinar **BERENICE SANTOS FREIRE**. Consta no requerimento que não houve partilha de bens.

Escrevente  
Andrea Alvarez da Silva



### AV.04 / 107.962 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO (ARTIGO 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)

Em 02 de outubro de 2023 - Protocolo 532.142 de 13/09/2023.

Selo Digital: 112540331QX000727958DK23I

Nos termos do requerimento subscrito pela exequente **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, apresentado em forma de documento eletrônico, datado de 12 de setembro de 2023, firmado em São Paulo/SP, e de

*continua no verso*

matrícula

107.962

ficha

02

verso

112540.2.0107962-17

Guarulhos, 02 de outubro de 2023.

conformidade com a certidão datada de 15 de agosto de 2023, expedida pelo Juízo da 6ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara, Comarca de São Paulo/SP, assinada digitalmente por Mônica Bucci, Chefe de Seção Judiciário do Unid. de Proc. Judicial das 01ª a 06ª Varas Cíveis do Foro Regional III - Jabaquara, é feita a presente nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a existência da **Execução de Título Extrajudicial – Direito Civil**, distribuída aos 05 de junho de 2023, expedida nos autos do Processo Digital número 1013990-32.2023.8.26.0003, da 6ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara, Comarca de São Paulo, tendo como executados o proprietário **WALDIR FREIRE**, CPF 039.821.138-81 e **GARDEN QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ 67.666.834/0001-01, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$ 356.462,11 (trezentos e cinquenta e seis mil e quatrocentos e sessenta e dois reais e onze centavos):

Escrevente

Daiane Nascimento de Souza

AV.05 / 107.962 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO (ARTIGO 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)**

Em 19 de fevereiro de 2024 - Protocolo 539.316 de 31/01/2024.

Selo Digital: 112540331WD000774544VY240

Nos termos do requerimento subscrito pelo exequente **LOTUS PERFORMANCE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL LP**, CNPJ 19.424.642/001-46, apresentado em forma de documento eletrônico, datado de 24 de janeiro de 2024, firmado em São Paulo – SP, e de conformidade com a decisão proferida em 04 de dezembro de 2023, pela MM.ª Juíza de Direito Cinara Palhares, da 15ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, é feita a presente nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a existência da **Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**, distribuída aos 04 de dezembro de 2023, nos autos do Processo Digital

continua na ficha 03

matrícula  
**107.962**

ficha  
**03**

CNM  
**112540.2.0107962-17**

Guarulhos, 19 de fevereiro de 2024.

número 1170873-07.2023.8.26.0100, da 15ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, tendo como executados o coproprietário **WALDIR FREIRE**, CPF 039.821.138-81, **AGROCOMM COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACA**, CNPJ 31.174.192/0001-86 e **GARDEN QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ 67.666.834/0001-01, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 166.693,89 (cento e sessenta e seis mil e seiscentos e noventa e três reais e oitenta e nove centavos).

Escrevente

Daiane Nascimento de Souza

**AV.06 / 107.962 - PENHORA**

Em 24 de abril de 2024 - Protocolo 543.586 de 19/04/2024.

Selo Digital: 112540331HM000802202XL24R

Nos termos da certidão eletrônica datada de 18 de abril de 2024 (16:18:01), relativa ao auto ou termo da penhora de 01/04/2024, nos autos da Execução Civil 10728701720238260100, do 3º Ofício Cível do Foro Regional do Jabaquara, Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, movida por **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, em face dos proprietários **WALDIR FREIRE**, CPF 03982113881, e **BERENICE SANTOS FREIRE**, CPF 12493879813, faço constar que o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R\$ 940.399,11 (*incluindo neste valor os imóveis das matrículas 21.602 e 105.224 desta Unidade de Serviço*), sendo nomeado depositário o executado **WALDIR FREIRE**.

Escrevente

Daiane Nascimento de Souza

**AV. 07 / 107.962 - INDISPONIBILIDADE**

Em 27 de maio de 2024 - Protocolo 545.329 de 21/05/2024

Selo Digital: 112540331GY000812631RS24Y

*continua no verso*

matrícula  
**107.962**

ficha  
**03**

CNM  
**112540.2.0107962-17**

**Guarulhos, 27 de maio de 2024.**

Conforme comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 21/05/2024, referente ao ofício 202405.2108.03341494-IA-210, expedido nos autos do processo 10013860320235020312, em que figura como solicitante Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPPE e Instituição Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – SP, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens de WALDIR FREIRE**, CPF 039.821.138-81.

Escrevente

Wesley Mendes da Silva

AV.08 / 107.962 - **PENHORA**

Em 24 de janeiro de 2025 - Protocolo 559.230 de 17/01/2025.

Selo Digital: 112540331CO000919067DH254

Nos termos da certidão eletrônica datada de 17 de janeiro de 2025, relativa ao auto ou termo da penhora de 18/11/2024, nos autos da Execução Civil 0086084120248260003, do 6º Ofício Cível - Foro Regional do Jabaquara, Estado de São Paulo, movida por **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, em face da coproprietária **BERENICE SANTOS FREIRE**, CPF 124.938.798-13, e de **BENATURAL INDUSTRIA DE INGREDIENTES SUSTENTAVEIS LTDA**, CNPJ 08.311.943/0001-47, foi penhorada parte ideal de 50% do imóvel, para garantir a execução no valor de R\$ 1.670.317,80 (*incluindo neste valor os imóveis das matrículas 21.602 e 105.224 desta Unidade de Serviço*), sendo nomeada depositária a executada **BERENICE SANTOS FREIRE**.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida

*continua na ficha 04*

matrícula  
**107.962**

ficha  
**04**

CNM  
**112540.2.0107962-17**

**Guarulhos, 12 de agosto de 2025.**

**AV.09 / 107.962 - PENHORA**

Em 12 de agosto de 2025 - Protocolo 569.931 de 30/07/2025.

Selo Digital: 112540331ER000997215UU25G

Nos termos da certidão eletrônica datada de 30 de julho de 2025, relativa ao auto ou termo da penhora de 28/02/2025, nos autos da Execução Civil 1006043-06.2024.8.26.0224, do 8º Ofício Cível desta Comarca, movida por **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, em face da proprietária **BERENICE SANTOS FREIRE**, CPF 124.938.798-13, e do terceiro **WALDIR FREIRE**, CPF 039.821.138-81, o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R\$970.147,10, sendo nomeada depositária a executada **BERENICE SANTOS FREIRE**.

Escrevente

Aline Galvão Santana

**AV. 10 / 107.962 - INDISPONIBILIDADE**

Em 14 de agosto de 2025 - Protocolo 570.746 de 13/08/2025.

Selo Digital: 112540331WN000997981JG25A

Conforme comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 13/08/2025, referente ao ofício 202508.1309-04185591-IA-578, expedido nos autos do processo 10016431920235020315, em que figura como solicitante Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP e Instituição Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - SP, foi decretada a **indisponibilidade dos bens de BERENICE SANTOS NASCIMENTO**, CPF 124.938.798-13.

Escrevente

Carlos Alexandre Gonçalves Piza

*continua no verso*

matrícula

107.962

ficha

04

CNM

112540.2.0107962-17

Guarulhos, 07 de janeiro de 2026.

**AV.11 / 107.962 - ESPECIALIDADE OBJETIVA**

Em 07 de janeiro de 2026 - Protocolo 577.509 de 09/12/2025.

Selo Digital: 112540331BX001054281MK26P

O imóvel objeto desta matrícula: a) integra a circunscrição deste Registro desde **1º de janeiro de 1977**; e b) o Código de Endereçamento Postal - CEP do logradouro é **07111-040**.

Escrevente

Aline Munhoz Martinez Lima

**AV.12 / 107.962 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO (ARTIGO 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)**

Em 07 de janeiro de 2026 - Protocolo 577.509 de 09/12/2025.

Selo Digital: 112540331ND001054283FO26B

Nos termos do requerimento subscrito pelo exequente **INVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ 22.003.571/0001-12, em 25 de novembro de 2025, em Osasco/SP, representado por sua gestora **TERCON INVESTIMENTOS S.A.**, CNPJ 09.121.454/0001-95, e da certidão expedida em 30 de setembro de 2025, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, averba-se, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, a existência da Ação de **Execução de Título Extrajudicial**, distribuída em 11 de setembro de 2025, Processo Digital 4009005-14.2025.8.26.0224, da Vara supramencionada, tendo como exequente o requerente, e como executados o proprietário **WALDIR FREIRE**, CPF 039.821.138-81; e **GARDEN QUÍMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ 67.666.834/0001-01. Valor da Causa: R\$ 89.402,47.

Escrevente

Aline Munhoz Martinez Lima

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital