

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

matrícula

21.602

ficha

01

Guarulhos, 23 de abril

de 1980

IMÓVEL: I.M. nº 084-52-40-0226-00-000- Uma casa residencial - e seu respectivo terreno, situados a rua Minas Gerais, nº 401, constituído pelo lote 21 da quadra 12, do "Jardim Santa Barbara", situado no perímetro urbano deste município medindo o terreno 10,00ms. de frente para a rua Minas Gerais, por 25,00ms. da frente aos fundos de ambos os lados tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando assim uma área de 250,00m²., confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote 22; do lado esquerdo, confina com o lote nº 20, e nos fundos, confronta com o lote nº 06, todos da mesma quadra. PROPRIETÁRIOS: - NAPOLEÃO NUNES DA MATA, brasileiro, militar, e sua mulher ANA MARIA DE BARROS MATA, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 43.528, da 1ª Circ. local. O esc. hab. (Osmar Falcão). O Oficial Maior. (Oswaldo Marchetti) -

R-1. Em 23 de abril de 1.980. TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE NAPOLEÃO NUNES DA MATA, falecido no estado civil de casado, em 30 de julho de 1.975. ADQUIRENTES: 1ª) ANA MARIA DE BARROS MATA, brasileira, viúva, de prendas domésticas, residentes e domiciliada a rua Minas Gerais, nº 401, Jardim Sta Barbara; 2ª) JEFFERSON NUNES DE BARROS, brasileiro, solteiro, menor pubere, com 18 anos de idade; 3ª) ELAINE NUNES DE BARROS, brasileira, solteira, menor impubere, com 15 anos de idade, ambos residentes e domiciliados à rua Minas Gerais, nº 401. TÍTULO: Partilha. FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha expedido em 13 de março de 1.979, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Waldemar Nogueira Filho, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara desta comarca, com sentença homologatoria transitada em julgado. VALOR: CR\$ 7.482,25, cabendo ao 1º adquirente a metade ideal no valor de CR\$ 3.741,12, e aos demais herdeiros adquirente 1/4 parte ideal no valor de CR\$ 1.870,56 a cada um. O esc. hab. (Osmar Falcão). O Oficial Maior. (Oswaldo Marchetti) -

AV-2. Em 16 de dezembro de 1.987.- Conforme faz prova a Certidão, expedida aos 15 de abril de 1.978, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do termo nº 6.817, às fls., 162 e v.º, do livro B nº 119, é feita a presente para constar que, na mesma data, JEFFERSON/

segue no verso:--

matrícula

21.602

ficha

01

verso

NUNES DE BARROS, contraiu matrimônio com ANA MARIA FERREIRA, a qual passou a se chamar ANA MARIA FERREIRA NUNES, tendo os mesmos adotado o regime da comunhão parcial de bens, sendo esta averbação autorizada pela escritura mencionada no R-4., desta matrícula.-

O Escrevente Autorizado, _____

AV-3. Em 16 de dezembro de 1.987.- Conforme faz prova a Certidão expedida aos 02 de dezembro de 1.982, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do Termo nº 23.813, às fls., 276 e v., do Livro B nº 175, é feita a presente para constar que, na mesma data, ELAINE NUNES DE BARROS, contraiu matrimônio com ANTONIO CECILIO NOGUEIRA DOS SANTOS, passando ela a se chamar ELAINE NUNES DE BARROS SANTOS, tendo os mesmos adotado o regime da comunhão parcial de bens, sendo esta averbação autorizada pela escritura mencionada no R-4., desta matrícula.-

O Escrevente Autorizado, _____

R-4. Em 16 de dezembro de 1.987.- Por escritura de 30 de outubro de 1.987, do 3º Tabelionato local, livro 242, às fls., 310/312, os proprietários, 1º) ANA MARIA DE BARROS MATA, RG. nº 3.299.164-SP, e CIC. nº 626.455.018-34, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada à Rua Minas Gerais, nº 401, Jardim Santa Barbara, nesta cidade; e, 2º) JEFFERSON NUNES DE BARROS, RG. nº 9.898.048-SP, e CIC. nº 914.598.698-34, brasileiro, mecânico de manutenção, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANA MARIA FERREIRA NUNES, RG. nº 7.789.846 e CIC. nº 701.762.058-53, brasileira, auxiliar de escritório, ele assistido de sua mulher, residentes e domiciliados à Rua Minas Gerais, nº 401, Jardim Santa Barbara, nesta cidade, venderam a sua parte ideal do imóvel, correspondente a 75% do mesmo, pelo valor de Cz\$. 58.000,00, a ELAINE NUNES DE BARROS SANTOS, que em solteira, assinava Elaine Nunes de Barros, RG. nº 12.461.008-SP, e CIC. nº 027.222.008-64, brasileira, secretária, casada pelo regime

segue na ficha nº 02:-

matrícula
21.602

ficha
02

Guarulhos, 16 de DEZEMBRO

de 19 87

da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANTONIO CECILIO NOGUEIRA DOS SANTOS, RG, nº 12.719.281 e CIC. nº 932.748.908-04, brasileiro, industrial, residentes e domiciliados à Rua Minas Gerais, nº 401, Jardim Santa Barbara, - nesta cidade.-

O Escrevente Autorizado, _____

AV.05 / 21.602 - PENHORA

Em 04 de julho de 2017 - Protocolo 419.168 de 26/06/2017.

Nos termos da certidão eletrônica datada de 26 de junho de 2017 (10:24:41), relativa ao auto ou termo da penhora de 29/09/2015, nos autos da Execução Civil 77410, do 2º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, movida por **MARIA MANOELA CARVALHO GOMES**, CPF/MF 075.219.408-90, em face dos proprietários **ELAINE NUNES DE BARROS** (sobrenome constante da certidão) CPF/MF 027.222.008-64, e **ANTONIO CECILIO NOGUEIRA DOS SANTOS**, CPF/MF 932.748.908-04, faço constar que o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R\$ 51.470,15, sendo nomeado depositário o executado **ANTONIO CECILIO NOGUEIRA DOS SANTOS** e outro.

Escrevente, _____ (Vivian Ribeiro Prado)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

R.06 / 21.602 - COMPRA E VENDA

Em 05 de outubro de 2017 - Protocolo 423.433 de 25/09/2017.

Pela escritura pública lavrada em 14 de setembro de 2017, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 1.075, às páginas 285/288, os proprietários **ELAINE NUNES DE BARROS SANTOS**, comerciante, RG 12.461.008-0-SSP/SP, e seu cônjuge **ANTONIO CECILIO NOGUEIRA DOS SANTOS**, RG 12.719.281-SSP/SP, residentes

segue no verso

matrícula
21.602ficha
02 verso

e domiciliados neste Município, na Rua Altemar Dutra, 153, Inocoop, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 100.100,00, a **BERENICE SANTOS FREIRE**, brasileira, representante comercial, RG 34.142.770-6-SSP/SP, CPF/MF 124.938.798-13, casada pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.024, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, com **WALDIR FREIRE**, brasileiro, empresário, RG 14.658.774-1-SSP/SP, CPF/MF 039.821.138-81, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Nova Fátima, 233, Jardim Santa Barbara. Os vendedores foram representados pela procuradora **JAMILLE DOS SANTOS SILVA**, CPF/MF 366.060.438-08. Valor Venal: R\$ 440.778,26.

Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

Escrevente Substituto, Álvaro César Capistrano (Álvaro César Capistrano)

AV.07 / 21.602 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Em 31 de agosto de 2021 - Protocolo 490.004 de 24/08/2021

Selo Digital: 112540331HO000416596EA21C

Em cumprimento ao termo de levantamento de penhora expedido em 01 de outubro de 2019, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Rodrigo de Oliveira Carvalho, da 2ª Vara Cível de Guarulhos/SP, nos autos do processo 0021640-23.2010.8.26.0224, ordem 774/10, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Direito Civil, requerida pelo Espólio Manoel Antonio Leitão Gomes em face de Eraldo Teixeira Ribeiro, procede-se o **cancelamento da penhora objeto da AV.05**, nos termos da sentença proferida em 25 de novembro de 2018, pelo MM. Juiz de Direito suprarreferido, nos autos do processo 1001977-90.2018.8.26.0224, da Ação de Embargos de Terceiro - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens, que tem como embargante Berenice Santos Freire e como embargados Manoel Antonio Leitão Gomes, Maria Manuela Carvalho Gomes e outro, transitada em julgado.

continua na ficha 03

matrícula

21.602

ficha

03

Escrevente

Carlos Alexandre Gonçalves Piza

AV.08 / 21.602 - **DIVÓRCIO**

Em 08 de agosto de 2023 - Protocolo 529.378 de 25/07/2023.

Selo Digital: 112540331KL000705370WT231

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 **BERENICE SANTOS FREIRE**, química, e **WALDIR FREIRE**, 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.09 / 21.602 - **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: 112540331AU000727954CX231

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 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

continua no verso

matrícula
21.602ficha
03

112540.2.0021602-10

Guarulhos, 02 de outubro de 2023.

do Unid. de Proc. Judicial das 01^a a 06^a 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 6^a 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 à 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.10 / 21.602 - **PENHORA**

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

Selo Digital: 112540331FT000802198LU24Z

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 3^o 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 105.224 e 107.962 desta Unidade de Serviço*), sendo nomeado depositário o executado **WALDIR FREIRE**.

Escrevente

Daiane Nascimento de Souza

continua na ficha 04

matrícula
21.602

ficha
04

CNM
112540.2.0021602-10

Guarulhos, 27 de maio de 2024.

AV. 11 / 21.602 - INDISPONIBILIDADE

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

Selo Digital: 112540331EB000812629GM24X

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.12 / 21.602 - PENHORA

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

Selo Digital: 112540331JQ000919061DJ25U

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 105.224 e 107.962 desta Unidade de Serviço), sendo nomeada depositária a executada **BERENICE SANTOS FREIRE**.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida

continua no verso

matrícula
21.602ficha
04CNM
112540.2.0021602-10**Guarulhos, 14 de agosto de 2025.****AV. 13 / 21.602 - INDISPONIBILIDADE**

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

Selo Digital: 112540331QY000997979IX25Y

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

AV.14 / 21.602 - ESPECIALIDADE OBJETIVA

Em 10 de outubro de 2025 - Protocolo 573.241 de 25/09/2025.

Selo Digital: 112540331GD001022363NX25E

Nos termos do requerimento mencionado na AV.15, 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 07191-150.**

Escrevente

Aline Munhoz Martinez Lima

AV.15 / 21.602 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO (ARTIGO 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)

Em 10 de outubro de 2025 - Protocolo 573.241 de 25/09/2025.

Selo Digital: 112540331UN001022365TI25V

continua na ficha 05

matrícula
21.602

ficha
05

CNM
112540.2.0021602-10

Guarulhos, 10 de outubro de 2025.

Nos termos do requerimento subscrito pelo exequente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, em 23 de setembro de 2025, em São Bernardo do Campo/SP, e da certidão expedida em 16 de setembro de 2025, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível do Foro de Guarulhos/SP, averba-se, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, a existência da **Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários**, distribuída em 29 de janeiro de 2025, Processo Digital 1003560-66.2025.8.26.0224, 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\$ 3.286.761,21.

Escrevente

Aline Munhoz Martinez Lima

AV.16 / 21.602 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO (ARTIGO 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)

Em 17 de novembro de 2025 - Protocolo 574.147 de 09/10/2025; reingressos em 28/10/2025 e 06/11/2025.

Selo Digital: 112540331EX001037719OG25A

Nos termos do requerimento subscrito pelo exequente **INVESTOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ 22.003.571/0001-12, em 27 de outubro de 2025, em Osasco/SP, 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 – Contratos Bancários**, 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**

continua no verso

matricula

21.602

ficha

05

CNM

112540.2.0021602-10

Guarulhos, 17 de novembro de 2025.

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

Fábio Olivotto Maltez

AV.17 / 21.602 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO (ARTIGO 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)

Em 07 de janeiro de 2026 - Protocolo 577.693 de 11/12/2025.

Selo Digital: 112540331CC001054511FD26V

Nos termos do requerimento datado de 10 de dezembro de 2025, firmado em São Bernardo do Campo – SP, por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo – SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, e da certidão expedida em 02 de outubro de 2025, pelo Juízo de Direito da 3ª 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 – Contratos Bancários, da Vara supramencionada, distribuída em 25 de abril de 2025, Processo 1011848-03.2025.8.26.0224, tendo como exequente a requerente, e como executados **GARDEN QUÍMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ 67.666.834/0001-01, e **WALDIR FREIRE**, CPF 039.821.138-81, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$ 203.642,28.

Escrevente

Sidney Corrêa Leonello

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital