

matrícula

91.297

ficha

1

São Paulo, 05 de julho de 1.994

IMÓVEL:- UMA CASA, situada na Avenida Itaquera, antiga Estrada Itaquera, nº 1.604-B, no 38º subdistrito-Vila Matilde, com a área construída de 40,00m², e seu terreno constituído pelo lote 28 da quadra 02 do Jardim Santa Maria, medindo 10,00m de frente, 32,50m do lado direito de quem da frente olha o terreno, 30,90m do lado esquerdo e 10,45m nos fundos em linha quebrada, confrondo pela frente com a Avenida Itaquera, no lado direito com o lote 27, no lado esquerdo com o lote 29, e nos fundos com a Rua Açai, antiga Rua Um, com a área de 323,10m².

PROPRIETARIOS:- DO TERRENO:- ESPÓLIO DE ROSÉRIO GIORGI, CIC nº 008.701.618-49; JULIO GIORGI, RG. nº 144.306-SP, e sua mulher EDITH DE AZEVEDO SOARES GIORGI, RG. nº 509.543-SP, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 006.831.328-49; CESAR GIORGI, RG. nº 251.127-SP e sua mulher IRENE DE ALMEIDA GIORGI, RG. nº 2.624.103-SP, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 002.100.308-44; ALFREDO GIORGI, RG. nº 294.239-SP, CIC nº 001.805.488-91, casado sob o regime da separação de bens, anterior à Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 182, no 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, com HELOISA DE MORAES GIORGI, RG. nº 536.059-SP CIC nº 004.897.438-20, brasileiros; MAURO LINDENBERG MONTEIRO, RG. nº 196.481-SP, e sua mulher ADELE GIORGI-MONTEIRO, RG. nº 675.077-SP, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 005.069.318-20; BRASILINA GIORGI PAGLIARI, brasileira viúva, RG. nº 670.545-SP, CIC nº 008.701.388-87; AMÉLIA GIORGI DE LACERDA SOARES, também conhecida por AMÉLIA GIORGI LACERDA SOARES, brasileira, viúva, RG. nº 294.606-SP, e CIC nº 002.011.468-00; JOÃO DE LACERDA SOARES NETO, RG. numero 1.687.482-SP e sua mulher HELOISA CONCEIÇÃO DE LACERDA SOARES, RG. nº 2.677.187-SP, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 035.465.008-49; GUILHERME GIORGI DE LACERDA SOARES, RG. nº 2.818.304-SP e sua mulher MARIA LUIZA D'OREY DE LACERDA SOARES, RG. nº 3.083.066-SP, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 053.740.908-44; MARIA AMÉLIA LACERDA SOARES PAPA, também conhecida por MARIA AMÉLIA DE LACERDA SOARES PAPA, RG. nº 2.161.601-SP e seu marido AMEDEU AUGUSTO PAPA, RG. numero 2.036.930-SP, brasileiros, inscritos no CPF sob numero 001.408.998-04; MARIA LUCIA DE LACERDA SOARES ALCIDE também

(continua no verso

matrícula

91.297

ficha

1

verso

conhecida por MARIA LUCIA LACERDA SOARES ALCIDE, RG. numero-
2.778.785-Sp, casada sob o regime da separação de bens, an-
tes da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial
registrada sob nº 196 no 13º Cartório de Registro de Imóveis
desta Capital, com LUIZ ORLANDO ALCIDE, RG. 2.666.137-SP, --
brasileiros, inscritos no CPF sob nº 027.273.408-00, todos -
proprietarios | e ELENA MARIA GIORGI BOTELHO, RG. numero - -
3.329.941-SP, CIC nº 574.638.838-68, casada sob o regime da
separação de bens, antes da Lei 6.515/77, conforme escritura
de pacto antenupcial registrada sob nº 176, no 13º Cartório
de Imóveis desta Capital, com TIBIRIÇA BOTELHO FILHO, RG. nº
1.844.111-SP, CIC nº 516.905.198-00, brasileiros, advogados,
todos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço
comercial à Rua Dom José de Barros, nº 264, 7º andar; e -
DA BENFEITORIA :- AGENOR DA SILVA MOTA e sua mulher MARIA DO
CARMO BARROS MOTA.

CONTRIBUINTE:- nº 147.136.0078-3

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrições nos 14.154 e 14.155 do 7º -
Registro; 10.109, 105.112 e 105.113 do 9º Registro; e 60.570
deste.

A OFICIAL, *Janda Helena L. Cruz*

AV-1/ 91.297.- O loteamento denominado "JARDIM SANTA MARIA"
acha-se inscrito sob nº 155, no 9º Registro, e foi feito --
nos termos do Decreto Lei nº 58 de 10 de dezembro de 1.937;
sendo que a margem da citada inscrição, constam as seguin-
tes averbações, SOB Nº 1.262, o imóvel acha-se comprissã
do à venda a AGENOR DA SILVA MOTA casado com MARIA DO CARMO
BARROS MOTA, pelo preço de C\$45.000,00; SOB Nº 6.022, cons-
ta a construção da casa sob o nº 1.604-B da Avenida Itaquera
SOB Nº 6.023, AGENOR DA SILVA MOTA e sua mulher MARIA DO --
CARMO BARROS MOTA, cederam e transferiram à CONSTANTINO - -
FRANCESCHINI casado com RAIMUNDA BARROS FRANCESCHINI, todos
os seus direitos e obrigações decorrentes do mencionado com
promisso, bem como a benfeitoria constituída de uma casa --
sob nº 1.604-B da Avenida Itaquera.- pelo preço de - - - -
C\$16.000,00 (valor da época).- São Paulo, 05 de julho de -
1.994.- O escrevente autorizado, *Dairani de O. Cruz*

(continua na ficha nº 2)

matrícula

91.297

ficha

2

São Paulo, 05 de julho de 1.994

- (CONTINUAÇÃO DA FICHA NUMERO UM (01)) -

R-2/ 91.297 .- Por escritura de venda e compra datada de 27 de fevereiro de 1.987 (livro 2.143 - fls. 33) das notas do 6º Tabelião desta Capital, o imóvel foi transmitido a CONSTANTINO FRANCESCHINI, brasileiro, médico, RG. numero 3.177.832-SP, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com RAIMUNDA BARROS FRANCESCHINI, brasileira, do lar, RG. nº 11.883.078-SP, inscritos no CPF sob nº 319.607.748-91, residentes e domiciliados na Rua Mariano de Souza, nº 448, nesta Capital, pelo preço de Cz\$45,00, em cumprimento ao compromisso e cessão remidos na averbação nº 01, desta matrícula.- Valor venal corrigido - - - - - CR\$6.478.487,00.- São Paulo, 05 de julho de 1.994.- O escrevente autorizado,

R-3/ 91.297 .- Por escritura de venda e compra datada de 29 de julho de 1.994 (livro 507 - fls. 89) das notas do 28º Tabelião desta Capital, os proprietários CONSTANTINO FRANCESCHINI e sua mulher RAIMUNDA BARROS FRANCESCHINI, já qualificados, transmitiram o imóvel à FRANCISCO CARLOS BARROS MOTA, brasileiro, administrador de empresas, RG número - - - - - 11.253.410-7-SSP/SP, CIC nº 030.011.608-02, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARISTELA DIREITO MOTA, brasileira, do lar, RG número -- 16.457.354-9-SSP/SP, CIC nº 090.749.668-70, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Assai nº 359, Jardim Santa Maria, pelo preço de R\$100,00.- Valor venal corrigido - - - - - R\$6.084.25.- São Paulo, 19 de agosto de 1.994.- O escrevente autorizado,

R-4/ 91.297 .- Por escritura de venda e compra datada de 12 de abril de 1.999 (Livro 1.279 - fls. 200/201) do 27º Tabelião de Notas, desta Capital, os proprietários FRANCISCO CARLOS BARROS MOTA e sua mulher MARISTELA DIREITO MOTA, já qualificados, transmitiram o imóvel á ANTÔNIO DA SILVA DIREITO, português, do comércio, RNE nº. W-615.130-S-SE/DPMAF/DPF inscrito no CPF/MF sob nº.-----

(Continua no verso)

matrícula

91.297

ficha

2

verso

215.482.698-91, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com MARIA DO CÉU NETO DOS SANTOS DIREITO, portuguesa, do lar, RNE nº. W-615.254-B-SE/DPMAF/DPF inscrita no CPF/MF sob nº. 166.890.678-31, residentes e domiciliados á Rua Areião nº. 139, Tatuapé, nesta Capital, pelo preço de R\$20.000,00.- Valor venal de R\$21.821,00.- São Paulo, 12 de maio de 1.999.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-5/ 91.297.- Por instrumento particular datado de 23 de outubro de 2.001, o imóvel foi caucionado nos termos do que dispõe o artigo 37 nº I da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1.991, **pelos proprietários ANTONIO DA SILVA DIREITO, e sua mulher MARIA DO CÉU NETO DOS SANTOS DIREITO, já qualificados, em garantia ao contrato de locação em que figuram como locadores:- ANTONIO PEREIRA MARINHO, português, casado, comerciante, RNE nº W.337.256-5, inscrito no CPF/MF sob nº 080.149.148-72, e LILIANE MARI MARINHO, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 125.495.498-80, residentes e domiciliados nesta Capital, e como locatária RODOVIÁRIO GARRA LTDA, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 1.436, sala 8, Cumbica, na Cidade de Guarulhos, neste Estado, inscrita no CNPJ sob nº 04.667.964/0001-49, pelo prazo de 24 (vinte e quatro meses), com início em 25 de outubro de 2.001, e término em 24 de outubro de 2.003, com aluguel mensal no valor de R\$2.500,00, reajustavel anualmente pela variação dos índices do IGP/FGV, e na falta deste pelo IGPM/FGV, e na falta destes, pelos índices estabelecidos pelos Órgãos Públicos competentes, tendo por objeto o imóvel situado na Rua Ipaumirim, nº 85, Cumbica, Guarulhos, na Cidade Industrial Satélite de Cumbica.- O imóvel objeto da presente locação destina-se para fins Comerciais.- São Paulo, 13 de novembro de 2.001.- Escrevente substituto, *Clóvis Fernando de Melo* (Clóvis Fernando de Melo).**

(CONTINUA NA FICHA NÚMERO 03)

matrícula

91.297

ficha

3

São Paulo, 29 de dezembro de 2.001

(CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO 02(DOIS))

AV-6/ 91.297- Em cumprimento ao disposto na Lei nº 6.015/73, artigo 213 - parágrafo 1º, procede-se a presente averbação para constar que, fica incluída na caução averbada sob nº 5, nesta matrícula, o parágrafo segundo da clausula 2ª do instrumento particular, que é o seguinte: Terminando o prazo contratual, obriga-se a LOCATÁRIA a devolver o imóvel ao LOCADOR conforme dispõe o Art. II94 do Código Civil Brasileiro, caso convenha ao LOCADOR a continuidade da locação, a seu critério exclusivo, poderá ser feito novo contrato de locação ou acordo entre as partes, e mesmo que, independente da vontade do LOCADOR, por força da Lei ou por qualquer outra razão a locação se prorrogue por prazo indeterminado, o aluguel mensal será automaticamente revisto e corrigido a partir do primeiro mês subsequente ao termino do prazo contratual, inclusive, correspondendo a variação acumulada no período pelo IGP/FGV ou outro índice oficial, aquele que for maior, autorizado pela legislação vigente, sempre aplicado sobre o ultimo aluguel pago, não importando o recebimento do aluguel e encargos em renovação tácita do contrato. A periodicidade para reajuste do locativo, obedecerá o determinado em legislação específica, sempre pela periodicidade mínima, e na falta de legislação pertinente, a periodicidade será mensal, na forma prevista no referido instrumento.- São Paulo, 29 de dezembro de 2.001.-

OFICIAL *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz* (Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-7/ 91.297.- FICA CANCELADA a caução averbada sob nº 5, e constante na AV-6, nesta matrícula, em virtude da rescisão de locação, nos termos do instrumento particular datado de 26 de janeiro de 2.004, firmado pelos **locadores** ANTONIO PEREIRA MARINHO e LILIANE MARI MARINHO, já qualificados, pela **locatária** RODOVIÁRIO GARRA LTDA, com sede na Rua Ipaumirim, nº 85, Cumbica, Guarulhos, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.667.964/0001-49, e pelos **caucionantes** ANTONIO DA SILVA DIREITO, e sua mulher MARIA DO CÉU NETO DOS SANTOS DIREITO, já qualificados.- - - - -

(Continua no verso)


matrícula

91.297

ficha

3

verso

Valor R\$60.000,00.- São Paulo, 17 de setembro de 2.004.- Escrevente substituto,  (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-8/ 91.297.- Por instrumento particular datado de 26 de janeiro de 2.004, o imóvel foi caucionado nos termos do que dispõe o artigo 37 n° I da Lei n° 8.245, de 18 de outubro de 1.991, **pelos proprietários** ANTONIO DA SILVA DIREITO, e sua mulher MARIA DO CÉU NETO DOS SANTOS DIREITO, já qualificados, em garantia ao contrato de locação em que figuram como **locadores**:- ARLINDO BAPTISTA DOS SANTOS FERRADA, português, comerciante, RG. n° 3.310.218-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n° 298.517.778-20, e sua mulher ARCELINA MORAIS FELIX, portuguesa, do lar, RNE n° W.449.501-W, inscrita no CPF/MF sob n° 173.278.838-35, residentes e domiciliados nesta Capital, e como **locatária** RODOVIÁRIO GARRA LTDA, com sede na Rua Ipaumirim, n° 85, Cumbica, Guarulhos, neste Estado, inscrita no CNPJ/ME sob n° 04.667.964/0001-49, pelo prazo de 24 (vinte e quatro meses), com início em 12 de janeiro de 2.004, e término em 11 de janeiro de 2.006, com aluguel mensal no valor de R\$4.500,00, reajustável anualmente, a partir desta data pelo IGPM (FGV), na falta deste pelo IPCA (IBGE), na falta deste outro que oficialmente venha a substituí-lo a critério dos locadores. Se em virtude de nova legislação, vier a ser admitida a correção do aluguel em periodicidade inferior a prevista na legislação vigente, á época de sua celebração, concordam as partes desde já, em caráter irrevogável que a correção do aluguel e seu indexador passará automaticamente a ser feita no menor prazo que for permitido pela lei posterior, os locadores concedem a isenção do pagamento do primeiro aluguel e abono de R\$500,00 para os demais cinco meses seguintes de vigência deste contrato, para que a locatária promova sob sua responsabilidade e expensas as benfeitorias e adaptações necessárias á sua atividade. tendo por objeto o imóvel situado na Rua São Pedro do Turvo, n° 45, Cidade Industrial, Satélite de São Paulo, Cumbica, Guarulhos, neste Estado.- O imóvel objeto da presente locação destina-se para fins comerciais, na forma prevista no título.- São Paulo, 17 de setembro de 2.004.- Escrevente substituto,  (Dora Maria de Oliveira Penna)

(CONTINUA NA FICHA N° 4)

matrícula

91.297

ficha

4

São Paulo, 13 de maio de 2010.

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 3)

AV-9/ 91.297.- FICA CANCELADA a caução averbada sob nº 8, nesta matrícula, em virtude de autorização dos locadores ARLINDO BAPTISTA DOS SANTOS FERRADA e sua mulher ARCELINA MORAIS FELIX, já qualificados, nos termos do requerimento datado de 14 de abril de 2010.- Valor R\$108.000,00.- São Paulo, 13 de maio de 2010.- Escrevente substituto, *(Dora Maria de Oliveira Penna)* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-10/ 91.297.- Conforme requerimento datado de 23 de abril de 2010, Recibo de Imposto Predial relativo ao exercício de 1998 e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel datada de 08 de janeiro de 2010, emitidas pela Prefeitura do Município de São Paulo, o prédio nº 1.604-B tem atualmente o nº 1084 da Avenida Itaquera.- São Paulo, 13 de maio de 2010.- Escrevente substituto, *(Dora Maria de Oliveira Penna)* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-11/ 91.297.- Por instrumento particular datado de 02 de fevereiro de 2010, o imóvel foi caucionado nos termos do que dispõe o artigo 37 nº I da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1.991, **pelos proprietários ANTONIO DA SILVA DIREITO, comerciante e sua mulher MARIA DO CÉU NETO DOS SANTOS DIREITO**, já qualificados, em garantia ao contrato de **locação** em que figuram como **locadoras** na proporção de 50% cada uma: C.H.F.H. ENGENHARIA S/C LTDA., com sedê na Rua Dr. Barcelar, nº 173, Conjunto 23, Vila Clementino, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.126.471/0001-64 e S4 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA., com sede na Rua Santana de Ipanema, nº 450, sala 01, Cumbica, Guarulhos, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.374.857/0001-25 e como **locatário RODOVIÁRIO GARRA LTDA.**, com sede na Rua São Pedro do Turvo, nº 45, Cumbica, Guarulhos, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.667.964/0001-49, pelo prazo de 36 meses, a contar de 01 de março de 2010 para terminar em 28 de fevereiro de 2013, com aluguel mensal de R\$30.000,00. A cada período de 12 meses, o aluguel será reajustado pelo Índice Geral de Preços Mercado (IGP-M), fornecido pela Fundação Getúlio Vargas, no caso do

(CONTINUA NO VERSO)

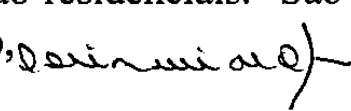
matrícula

91.297

ficha

4

verso


índice de correção ser negativo, prevalecerá o valor do aluguel ora pactuado, na forma prevista no título.- Tendo por objeto o imóvel situado na Rua João Ranieri, nº 223, Sítio Parreiral, Bonsucesso, Guarulhos, neste Estado, destinando-se a fins não residenciais.- São Paulo, 13 de maio de 2010.- Escrevente substituto,  (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-12/91.297 - ÓBITO

Averbado em 09 de fevereiro de 2023 - Prenotação nº 620.381 de 20/01/2023

Selo Digital: 1112783311860500620381231

Da escritura pública referida no registro nº 13, desta matrícula, e Certidão de Óbito Matrícula 143032 01 55 2015 4 00101 051 0085579-01, emitida em 02 de abril de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito - Tatuapé, desta Capital, em 19 de março de 2015, ocorreu o óbito de ANTONIO DA SILVA DIREITO.

Fernanda Fernandes de Chico 

Escrevente Autorizada

R-13/91.297 - PARTILHA

Registrado em 09 de fevereiro de 2023 - Prenotação nº 620.381 de 20/01/2023

Selo Digital: 1112783211860600620381231

Conforme escritura pública datada de 06 de julho de 2015, lavrada no 3º Tabelião de Notas de Guarulhos, deste Estado (Livro 1068 - Páginas 191/198), em virtude do falecimento do proprietário constante do R-4, desta matrícula, ANTONIO DA SILVA DIREITO, o imóvel que pertencia ao falecido, foi ATRIBUÍDO a herdeira filha MARISTELA DIREITO MOTA, empresária, RG nº 16.457.354-SSP/SP, CPF nº 090.749.668-70, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com FRANCISCO CARLOS BARROS MOTA, empresário, RG nº 11.253.410-SSP/SP, CPF nº 030.011.608-02, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Boa Esperança, 267, Chácara Santo Antônio, nesta Capital. Valor R\$206.580,00. Valor Venal de Referência R\$364.774,00.

Fernanda Fernandes de Chico 

Escrevente Autorizada

continua na ficha 05

matrícula

91.297

ficha

05

São Paulo, 10 de fevereiro de 2023

R-14/91.297 - VENDA E COMPRA

Registrado em 10 de fevereiro de 2023 - Prenotação nº 620.256 de 18/01/2023

Selo Digital: 1112783211860B0062025623M

Conforme escritura pública datada de 13 de janeiro de 2023, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Guarulhos, deste Estado, Livro 1501 - Folhas 127/130, a proprietária constante do R-13, desta matrícula, MARISTELA DIREITO MOTA, assistida por seu marido FRANCISCO CARLOS BARROS MOTA, já qualificados, vendeu o imóvel desta matrícula a GAREX SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA, CNPJ nº 40.731.784/0001-42, com sede na Rua São Jorge, 300, apto 153, Parque São Jorge, nesta Capital, pelo preço de R\$864.774,00.

Fernanda Fernandes de Chico

Escrevente Autorizada

AV-15/91.297 - PENHORA

Averbado em 19 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 701.664 de 10/12/2025

Selo Digital: 1112783311794F0070166425W

De conformidade com a certidão datada de 10 de dezembro de 2025, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 10038810420258260224, movida por S4 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 10.374.857/0001-25, contra RODOVIARIO GARRA LTDA, CNPJ nº 04.667.964/0001-49, figurando como terceira interessada a proprietária GAREX SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA, CNPJ nº 40.731.784/0001-42, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito do 8º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Guarulhos, deste Estado, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$772.418,93, nos termos da decisão de fls. 182/183, datada de 10 de outubro de 2025, que decretou a responsabilidade patrimonial (CPC/2015 (Vigente), arts.

continua no verso

matrícula

91.297

ficha

05

verso

790 e 792).- Figurando como depositária:- RODOVIARIO GARRA LTDA, já qualificada.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital