



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis - Comarca de Salto - SP

[Handwritten signature]
VITÓRIO ISOLANI - Oficial

MATRICULA 8255	FICHA 01
-------------------	-------------

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SALTO
VITÓRIO ISOLANI - OFICIAL

IMÓVEL: Um lote de terreno sob n.º3 da quadra 47, situado no loteamento denominado Jardim das Nações, nesta cidade, medindo: 20,00 metros de frente para a rua Floriano Peixoto, igual medida nos fundos, onde divide com o lote 11, da frente aos fundos de ambos os lados mede 50,00 metros, dividindo de um lado com o lote 2 e de outro lado com o lote 4, encerrando a área de 1.000,00 m2. Nº DE CONTRIBUINTE: - PROPRIETÁRIA: TERRA COTA TERRAPLANAGEM E SERVIÇOS S/A., com sede nesta cidade à Rua 23 de Maio, n.181, inscrita no CGC/MF. sob n.50.275.910/0001-40, JUCESP. n.353.000.050/-31. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob n.º1 na matrícula n.3144, estando o loteamento registrado sob n.º4.- O Oficial Maior.- - - - - (Fraterno de Melo Almada Junior).-

Av.1, em 22 de outubro de 2003.
De acordo com certidão emitida pelo departamento competente da Prefeitura Municipal local aos 08/10/2003, que instrui a escritura lavrada pelo 2º Serviço Notarial local aos 08 de outubro de 2003, livro nº 223, fls. 362/365, procedo a presente para ficar constando que o imóvel descrito nesta matrícula se encontra cadastrado junto ao Município sob nº 01.03.093.0030.001.
A escrevente, *[Handwritten signature]*
(Venessa Roberta Soleira Breveglieri).
A oficiala, *[Handwritten signature]*
(Líliá Lucía Pellegrini Venosa).

Av.2., em 22 de outubro de 2003.
Nos termos da escritura lavrada pelo 2º Serviço Notarial local aos 08 de outubro de 2003, livro nº 223, fls. 362/365, procedo esta averbação para ficar constando que a proprietária TERRA COTA TERRAPLANAGEM E SERVIÇOS S/A, teve sua razão social alterada para TERRA COTA COMÉRCIO DE IMÓVEIS E MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA e esta para TERRA COTA COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA, conforme faz prova Av.7. de 11 de março de 1.988 e Av.8 de 15 de dezembro de 1.998, feitas na matrícula n.º 3.144 e documentos microfilmados e arquivados nesta serventia.
A escrevente, *[Handwritten signature]*
(Venessa Roberta Soleira Breveglieri).
A oficiala, *[Handwritten signature]*
(Líliá Lucía Pellegrini Venosa).

continua no verso....

LIVRO N.º 2 -- REGISTRO GERAL

MATRICULA 8255	FICHA 01
-------------------	-------------

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGWVF-6NBWG-85PA8-DD5HF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

VITÓRIO ISOLANI - Oficial

MATRICULA	FICHA
8255	01

R.3, em 22 de outubro de 2003.
 Pela escritura mencionada nas averbações nºs 1 e 2 supra, a proprietária TERRA COTA COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA, com Sede nesta Cidade, na Rua Monsenhor Couto, 494, fundos, Centro, CNPJ/MF sob nº 50.275.510/0001-40, vendeu a 1) VANDREIA APARECIDA BARBOSA, brasileira, industrial, solteira, RG: nº 21.153.316-SSP-SP; CPF nº 124.442.598-23, residente na Cidade de Santo André/SP, na Rua Rodesia, 419, Parque Novo Oratório; e 2) ALESSANDRA BARBOSA TEIXEIRA, brasileira, industrial, RG: nº 21.153.313-0-SSP-SP; CPF nº 140.399.148-05, casada com o Sr. ADILSON GUIMARÃES TEIXEIRA, brasileiro, micro-empresário, RG: nº 15.687.949-9-SSP-SP; CPF nº 079.984.808-58, sob o regime de parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Cidade de Santo André/SP, na Rua Rodesia, 419, Parque Novo Oratório, o imóvel descrito nesta matrícula pelo valor de R\$ 0,01. (Valor venal R\$ 27.260,36)

A escrevente,

 (Venessa Roberta Solera Breveglieri).
 A oficiala,

 (Lídia Lúcia Pellegrini Venosa).

AV-4/8255. Prenotação sob nº 82.634, em 03/06/2011. Ato lançado em 11/07/2011.
 Conforme contrato de locação firmado na cidade de Santo André/SP, aos 27 de maio de 2011, com fundamento nos artigos 37, I e artigo 38, § 1º da Lei 8.245/91, com firmas reconhecidas em 01/06/2011, procedo a este ato para constar que o imóvel descrito nesta matrícula foi **dado em caução** pelos proprietários VANDRÉIA APARECIDA BARBOSA, ALESSANDRA BARBOSA TEIXEIRA e ADILSON GUIMARÃES TEIXEIRA, já qualificados, para garantia da locação do imóvel localizado na Av. dos Estados nº 6853, Parque Jaçatuba, Santo André/SP, para fins comerciais com atividade da "Loja de Artefatos de Madeira e Acessórios em Geral", cujos elementos são os seguintes: **1) locadora: HENCO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 53.719.423/0001-22, com sede na Rua Bernardino de Campos nº 141, Centro, Santo André-SP; **2) locatária: ELENITA APARECIDA BARBOSA**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 13.265.415-5-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 097.320.248-36, residente e domiciliada na Rua Rodésia nº 419, Parque Novo Oratório, Santo André-SP; **3) prazo de locação: 48 meses**, com início em 01/06/2011 e término em 30/05/2015; **4) aluguel mensal: R\$ 7.500,00**, reajustável anualmente ou na menor periodicidade legal de acordo com a variação do maior índice dentre os seguintes: IGP-M, IGP ou IPC.
 A Escrevente,
 Cintia Cecília Pellegrini

AV-5/8255. Prenotação sob nº 82.635, em 03/06/2011. Ato lançado em 11/07/2011.
 Conforme contrato de locação firmado na cidade de Santo André/SP, aos 27 de maio de 2011, com fundamento nos artigos 37, I e artigo 38, § 1º da Lei 8.245/91, com firmas reconhecidas em 01/06/2011, procedo a este ato para constar que o imóvel descrito nesta matrícula foi **dado em caução** pelos proprietários VANDRÉIA APARECIDA BARBOSA, ALESSANDRA BARBOSA TEIXEIRA e ADILSON GUIMARÃES TEIXEIRA, já qualificados, para garantia da locação do imóvel localizado na Av. dos Estados nº 6843, Parque Jaçatuba, Santo André/SP, para fins comerciais com atividade da "Loja de Artefatos de Madeira e Acessórios em Geral", cujos elementos são os seguintes: **1) locadora: HENCO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 53.719.423/0001-22, com sede na Rua Bernardino de Campos nº 141, Centro, Santo André-SP; **2) locatária: ELENITA APARECIDA BARBOSA**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 13.265.415-5-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 097.320.248-36, residente e domiciliada na Rua Rodésia nº 419, Parque Novo Oratório, Santo André-SP; **3) prazo de locação: 48 meses**, com início em 01/06/2011 e término em 30/05/2015; **4) aluguel mensal: R\$ 7.500,00**, reajustável anualmente ou na menor periodicidade legal de acordo com a variação do maior índice dentre os seguintes: IGP-M, IGP ou IPC.

continua na ficha 02,...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
8255	01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/VGWVF-6NBWG-85PA8-DD5HF>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

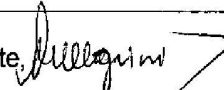
Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Salto -SP



MATRÍCULA 8.255	FICHA 02
---------------------------	--------------------

Líliá Lúcia Pellegrini
Oficial

A Escrevente,  **Cíntia Cecília Pellegrini**

AV-6/8255. Prenotação sob nº 101.493, em 16/07/2014. Ato lançado em 28/07/2014.
Conforme instrumento particular firmado na cidade de Santo André/SP, em 14 de julho de 2014 com firmas reconhecidas em 15/07/2014, por HENCO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, procedo ao presente ato para constar que diante da rescisão e cumprimento do contrato de locação objeto da **AV-4**, o imóvel descrito nesta matrícula fica liberado da caução que o gravava e resta em consequência **cancelada** a AV-4. A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini

AV-7/8255. Prenotação sob nº 101.493, em 16/07/2014. Ato lançado em 28/07/2014.
Conforme instrumento particular firmado na cidade de Santo André/SP, em 14 de julho de 2014 com firmas reconhecidas em 15/07/2014, por HENCO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, procedo ao presente ato para constar que diante da rescisão e cumprimento do contrato de locação objeto da **AV-5**, o imóvel descrito nesta matrícula fica liberado da caução que o gravava e resta em consequência **cancelada** a AV-5. A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini

AV-8/8255. Prenotação sob nº 124.933, em 17/05/2018. Qualificação registrária em 30/05/2018.

Pelo instrumento particular de locação, firmado no Município e Comarca de Santo André, deste Estado, aos 11 de abril de 2.018, os proprietários **01) VANDREIA APARECIDA BARBOSA**, empresária, solteira, maior, residente e domiciliada na Avenida Doutor Antonio Alvaro, nº 35, ap. 21, Bairro Vila Assunção, no Município e Comarca de Santo André, deste Estado; e **02) ALESSANDRA BARBOSA TEIXEIRA**, do lar, e seu marido **ADILSON GUIMARÃES TEIXEIRA**, empresário, residentes e domiciliados na Rua Adoniram Barbosa, nº 211, Bairro Terras de Mont Serrat, no Município e Comarca de Salto, deste Estado, já qualificados, **DERAM EM CAUÇÃO** o imóvel matriculado, de conformidade com o inciso I, do artigo 37 e parágrafo 1º, do artigo 38, da Lei Federal nº. 8.245/91, em garantia da locação do imóvel Tipo Galpão, situado na das Azaléias, nº. 60 e 114, Vila Marina, no Município e Comarca de Salto, neste Estado, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, com início em 01 de junho de 2018 e término em 01 de junho de 2011, com o aluguel mensal de R\$14.000,00, figurando como **locadores**: VALDECI BALERO LOZANO, CPF/MF nº 043.502.568-65, casado; MARIA DO CARMO DOS SANTOS LOZANO, CPF/MF nº 058.580.558-00, casada; ADILSON CANESSO, CPF/MF nº 028.916.988-78, casado; e TELMA CAMARGO CANESSO, CPF/MF nº 055.481.788-81, casada, e, como locatária EMPRESA QUEBEC BENEFICIADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 00.018.215/0001-30, com sede na Avenida das Nações, nº 360, Parque Novo Oratório, no Município e Comarca de Santo André, deste Estado; e como **administrador**:

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGWVF-6NBWG-85PA8-DD5HF>

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 8.255	FICHA 02
---------------------------	--------------------

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 8.255

FICHA 02 (VERSO)

Invictus Imóveis e Administração de Bens Ltda ME, inscrita no CNPJ/MF nº 19.551.169/0001-68, com sede na Alameda São Caetano, nº 555, Bairro Jardim, no Município e Comarca de Santo André, deste Estado. A Oficial Interina,

Isabela Frias Santana de Melo.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Salto Isabela Frias Santana de Melo Oficial Interina

AV-9/8255. Em 27 de outubro de 2021. CANCELAMENTO DA CAUÇÃO. Fica cancelada a AV-08 desta matrícula, referente a caução oriunda do instrumento particular de locação de imóvel, datado de 11 de abril de 2.018, autorizado por VALDECI BALERO LOZANO, CPF nº 043.502.568-65, casado; MARIA DO CARMO DOS SANTOS LOZANO, CPF nº 058.580.558-00, casada; ADILSON CANESSO, CPF nº 028.916.988-78, casado; e TELMA CAMARGO CANESSO, CPF nº 055.481.788-81, nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Santo André/SP, aos 15 de janeiro de 2021. Título prenotado sob nº 149.632, de 03 de setembro de 2021. (Selo Digital nº 1236533310149632BWE97J21G). A Escrevente autorizada, (Denise de Oliveira Ribeiro).

AV-10/M.8.255 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO

Averbado em 19 de outubro de 2022 - Prenotação nº 160.080 de 20/09/2022

Pela certidão de 18 de setembro de 2022, expedida pela 1ª Vara Cível de Itu/SP, assinada digitalmente pela Chefe de Seção Juliana Silveira Moraes Sampaio, instruída com requerimento de 20 de setembro de 2022, firmado nesta cidade de Salto/SP, pelo interessado, procede-se a presente nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída em 05 de agosto de 2022, a AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO, Processo Digital nº 1007731-79.2022.8.26.0286, da referida Vara, que tem como exequentes (1) EDUARDO ANGELIERI ARRAVAL, CPF. nº 115.283.838-50; (2) JOSELI ANGELIERI ARRAVAL MARINI, CPF. nº 072.792.088-00, e (3) RENATO ANGELIERI ARRAVAL, CPF. nº 078.849.308-62, e como executados (1) ADILSON GUIMARÃES TEIXEIRA, CPF. nº 079.984.808-58; (2) ALESSANDRA BARBOSA TEIXEIRA, CPF. nº 140.399.148-05; (3) QUEBEC CATÁLOGOS DE CORES LTDA, CNPJ. nº 27.458.085/0001-02, e (4) QUEBEC MONTAGEM DE CATÁLOGOS DE CORES EIRELI, CNPJ. nº 07.400.671/0001-99, com o valor da causa de R\$ 156.041,08 (cento e cinquenta e seis mil quarenta e um reais e oito centavos).

Vitor Eduardo Quibao Substituto da Oficial Selo digital: 12365333112CE10016008022W

(Continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGWVF-6NBWG-85PA8-DD5HF



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3



MATRÍCULA

8.255

FICHA

03

AV-11 / M – 8.255 - PENHORA

Averbado em 31 de março de 2023 - Prenotação nº 163.906 de 17/03/2023

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 17 de março de 2023, protocolo nº PH000457767, pelo 2º Ofício Cível de Itu/SP, extraída dos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1007732-64.2022.8.26.0286, movida por (1) RENATO ANGELIERI ARRAVAL, CPF. nº 078.849.308-62; (2) JOSELI ANGELIERI ARRAVAL MARINI, CPF. nº 072.792.088-00, e (3) EDUARDO ANGELIERI ARRAVAL, CPF. nº 115.283.838-50, em face de (1) QUEBEC MONTAGEM DE CATALOGOS DE CORES LTDA, CNPJ. nº 07.400.671/0001-99; (2) QUEBEC CATALOGOS DE CORES LTDA, CNPJ. nº 27.458.085/0001-02; (3) ALESSANDRA BARBOSA TEIXEIRA, CPF. nº 140.399.148-05; (4) ADILSON GUIMARAES TEIXEIRA, CPF. nº 079.984.808-58; e, (5) GABRIELA BARBOSA TEIXEIRA, CPF. nº 431.441.978-40, procede-se a presente para constar que uma parte ideal correspondente a 1/2 (metade) do imóvel desta matrícula, de propriedade de Alessandra Barbosa Teixeira e seu marido Adilson Guimarães Teixeira, já qualificados, foi PENHORADA nos autos supra, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 383.349,92**. Foi nomeado como depositário Adilson Guimarães Teixeira.

Vitor Eduardo Quibao (D.R.M.),

Substituto da Oficial

Selo digital: 12365333115A4F00163906230

AV.12/8.255 - Prenotação nº 167.624, de 22/08/2023. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 22 de agosto de 2023, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, §6º do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1007731-79.2022.8.26.0286, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito do 1º Ofício Cível do Foro e Comarca de Itu, requerida por (1) **RENATO ANGELIERI ARRAVAL**, inscrito no CPF sob nº 078.849.308-62; (2) **JOSELI ANGELIERI ARRAVAL MARINI**, inscrita no CPF sob nº 072.792.088-00; (3) **EDUARDO ANGELIERI ARRAVAL**, inscrito no CPF sob nº 115.283.838-50, contra (4) **QUEBAC CATALOGO DE CORES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 27.458.085/0001-02; (5) **QUEBEC MONTAGEM DE CATALOGOS DE CORES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.400.671/0001-99; (6) **GABRIELA BARBOSA TEIXEIRA**, inscrita no CPF sob nº 431.441.978-40; de propriedade de (7) **ADILSON GUIMARAES TEIXEIRA**, inscrito no CPF sob nº 079.984.808-58 e (8) **ALESSANDRA BARBOSA TEIXEIRA**, inscrita no CPF sob nº 140.399.148-05, a **parte ideal correspondente a 1/2 (metade) do imóvel desta matrícula** foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 156.041,08 (cento e cinquenta e seis mil, quarenta e um reais e oito centavos). Foram nomeados depositários **ADILSON GUIMARAES TEIXEIRA** e **ALESSANDRA BARBOSA TEIXEIRA**. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, datada de 21/11/2022, às folhas 79/80. Salto, SP, 30 de agosto de 2023. Anderson Matheus Mesquita Gomes da Silva
Substituto do Oficial. Selo Digital: 123653331000000018328023R.

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGWVF-6NBWG-85PA8-DD5HF>

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



Valide aqui este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 8255	FICHA 03 <small>(VERSO)</small>
--------------------------	--

AV.13/8255 - Prenotação nº 182.211, de 31/03/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 28 de março de 2025, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, §6º do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 0010503-74.2023.5.15.0085, da ação de Execução Trabalhista, em trâmite perante o Juízo de Direito da Vara do Trabalho da Comarca de Salto/SP, requerida por **DULCE DIAS DA SILVA**, inscrita no CPF sob nº 137.935.338-67, contra: **1) QUEBEC MONTAGEM DE CATALOGOS DE CORES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.400.671/0001-99; **2) a proprietária, ALESSANDRA BARBOSA TEIXEIRA**, inscrita no CPF sob nº 140.399.148-05; **3) GIOVANA BARBOSA TEIXEIRA**, inscrita no CPF sob nº 456.066.518-40; **4) GABRIELA BARBOSA TEIXEIRA**, inscrita no CPF sob nº 431.441.978-40; e **5) RENAN APARECIDO DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF sob nº 232.558.958-71, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 115.181,86. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, datada de 28/02/2025, à folha id 504cc98. Foram concedidos os benefícios da assistência judiciária gratuita na decisão judicial às fls. Id a261f51, em 12/07/2024. Foi nomeada depositária QUEBEC MONTAGEM DE CATALOGOS DE CORES LTDA. Salto, SP, 07 de abril de 2025. Luciana Marcia De Lima *Luciana Marcia De Lima*, Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000028734225G.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 123653.2.0008255-11, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé.

Salto, 07 de abril de 2025.
Marília Law Lima Verderi, Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533C3000000028734125Y.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

182211
Protocolo
182211
07/04/2025



Consulte autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGWVF-6NBWG-85PA8-DD5HF>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

