Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 8.159 | Folha 01

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Mairinque, 10 de outubro de 2017

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel: IMÓVEL RURAL, denominado "**VAGALUME II**", situado no Bairro de Pantojo neste Município e Comarca de Mairinque, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: inicia nas divisas de propriedade de Laurindo dos Santos e segue na extensão de 108,00 braças até encontrar um córrego, atravessando-o, até chegar a uma estrada particular, segue pela estrada em linha tortuosa, até novamente encontrar o córrego e com este passando por um tanque, confrontando com Justiniano Massagardi, até o ponto de partida; **encerrando a área de 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos) metros quadrados** ou **3,75 (três vírgula setenta e cinco) hectares**, contendo 2 residências para caseiro, geminadas com 168,54m²; residência sede da Fazenda com 246,97m²; residência para visitas com 80,64m²; estábulo com 50,40m², 1 churrasqueira e uma quadra de tênis. Cadastrado no INCRA sob o n. 950.106.916.544-5; módulo rural: 11,7150; número de módulos rurais: 1,79; módulo fiscal: 12,0000; número de módulos fiscais: 2,0808; fração mínima de parcelamento: 2,00; e número de identificação na receita federal - NIRF n. 0.795.588-0.

Proprietários: **1) LARS ERIK OSTRAND,** sueco, viúvo, engenheiro, portador do RG n. 139017 e inscrito no CPF/MF sob n. 061.439.208-00; **2) KIM OSTRAND,** brasileira, solteira, maior, industrial, portadora do RG n. 7.662.310-5 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 031.610.078-16; **3) PEDRO OSTRAND,** brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador do RG n. 9.162.875 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 011.786.038-73; e **4) JILL OSTRAND,** brasileira, solteira, maior, industrial, portadora do RG n. 9.700.428-5 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 031.610.068-44, residentes e domiciliados na Rua Olegário Mariano, n. 402, em São Paulo-SP. **Na proporção de 1/2 (metade) ideal para o proprietário qualificado no item "1" e 1/6 (um sexto) ideal para cada um dos proprietários qualificados nos itens "2", "3" e "4".**

Registro Anterior: R-3/8.354 datado de 05/08/1980, registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque-SP.

Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado

Av-1. Prenotação n. 14.685, em 22/09/2017. **TRANSPORTE - HIPOTECA**

Nos termos do R-5 da matrícula n. 8.354, datado de 28/08/1980 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque-SP, os proprietários **LARS**

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Código Nacional de Serventias no Conselho Nacional de Justiça - CNS n. 14.557-3

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.116.308-** DATA: 11/06/2025 12:01:49 - VALOR: R$ 22,52

Livro 2 - REGISTRO GERAL

ERIK OSTRAND, **KIM OSTRAND**, **JILL OSTRAND** e **PEDRO OSTRAND**, deram em primeira, única e especial **HIPOTECA** o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 62.847.231/0001-92, com sede na Avenida Paulista, n. 1.176, em São Paulo-SP, pelo valor de **Cr$1.369.321,00 (um milhão trezentos e sessenta e nove mil trezentos e vinte e um cruzeiros)**, demais condições são as constantes do mencionado registro. Mairinque-SP, 10 de outubro de 2017.

Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado

Av-2. Prenotação n. 14.685, em 22/09/2017. **TRANSPORTE - REGISTRO DE IMÓVEIS RURAIS POR ESTRANGEIROS.**

Foi registrada nesta data sob n. 33, Livro 1, a aquisição deste imóvel no Livro especial de Aquisições de Imóveis Rurais por Estrangeiros, pelo proprietário **LARS ERIK OSTRAND**, já qualificado. Aquisição transportada do registro n. 260 ,Livro 2, folha 84, datado de 12/12/1979 do Cadastro Especial de Registro de Terras Rurais Adquiridas por Estrangeiros do Oficial de Registro de Imóveis de São Roque-SP. Mairinque-SP, 10 de outubro de 2017.

Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado

Av-3. Prenotação n. 14.685, em 22/09/2017. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Pelo requerimento emitido em Mairinque-SP aos 07/07/2017 e nos termos do artigo 1.485 do Código Civil, fica **CANCELADA a hipoteca** indicada na Av-1 desta matrícula em virtude de **perempção**. Mairinque-SP, 10 de outubro de 2017.

Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado

Av-4. Prenotação n. 15.793, em 26/04/2018. **PENHORA.**

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Pesquisa realizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.116.308-** DATA: 11/06/2025 12:01:49 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 8.159 | Folha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Mairinque, 03 de maio de 2018

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Pela Certidão de Penhora expedida no protocolo de penhora online PH000208610, emitido em 25/04/2018, pela Secretaria da 46ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, nos autos n. 0001394-97.2015.5.02.0046, em que figura como exequente **EDILEUSON DOS SANTOS,** inscrito no CPF/MF sob n. 958.965.975-68, e como executado **PEDRO OSTRAND**, já qualificado, **1/6 (um sexto) do imóvel** desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da execução dos autos acima caracterizado, cuja condenação atinge o valor total de **R$31.500,00 (trinta e um mil quinhentos reais)**, tendo sido nomeado depositário **PEDRO OSTRAND**. Mairinque-SP, 03 de maio de 2018.

Wagner Augusto Araújo da Silva - Escrevente Autorizado

Av-5. Prenotação n. 15.863, em 15/05/2018. **CASAMENTO E DIVÓRCIO.**

Pela escritura que dará origem ao R-7 e certidão de casamento matriculada sob n. 121160 01 55 1981 7 00064 028 0001086 14, emitida em 13/11/2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito - Sé - São Paulo-SP, a proprietária **KIM OSTRAND**, **CASOU-SE** em 03/05/1980, com **CURT ERIK STAFFAN ROSÉN**, sueco, portador do RNE W619025-5 e inscrito no CPF/MF sob n. 251.440.148-87, passando ela a adotar o nome de **KIM OSTRAND ROSÉN**, e **DIVORCIOU-SE** conforme escritura de divórcio lavrada em 07/12/2011 pelo 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Barueri-SP, livro 630, páginas 153/156. Mairinque-SP, 21 de maio de 2018.

Felipe Targão Segura - Substituto

Av-6. Prenotação n. 15.863, em 15/05/2018. **CASAMENTO, SEPARAÇÃO E DIVÓRCIO.**

Pela escritura que dará origem ao R-7 e certidão de casamento matriculada sob n. 117838 01 55 1986 2 00049 016 0014146 54, emitida em 09/11/2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - Ibirapuera - São Paulo-SP, a proprietária **JILL OSTRAND**, **CASOU-SE** em 19/07/1986, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **PERCY RONALD**

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Código Nacional de Serventias no Conselho Nacional de Justiça - CNS n. 14.557-3

Atualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.116.308-** DATA: 11/06/2025 12:01:49 - VALOR: R$ 22,52

Livro 2 - REGISTRO GERAL

FREYTAG, passando ela a adotar o nome de JILL OSTRAND FREYTAG; **SEPAROU-SE,** conforme sentença proferida em 10/05/2006 pela MMª Juíza de Direito Dra. Graciella Salzman da 1ª Vara Cível da Comarca de Barueri-SP, transitado em julgado nos autos n. 992/06; **DIVORCIOU-SE** conforme sentença proferida em 13/05/2010, pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Barueri-SP, Dra. Graciella Salzman, que teve seu trânsito em julgado certificado nos autos n. 068.01.2010.009350-0, voltando ela a usar o nome de solteira, **JILL OSTRAND**. Mairinque-SP, 21 de maio de 2018.

Felipe Targão Segura - Substituto

R-7. Prenotação n. 15.863, em 15/05/2018. **VENDA E COMPRA**.

Pela escritura lavrada em 05 de janeiro de 2018, no Oficial de Reg. Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Alumínio-SP, Comarca de Mairinque-SP, Livro n. 23, páginas 015/022, os proprietários, **LARS ERIK OSTRAND**, **KIM OSTRAND ROSÉN**, e **JILL OSTRAND**, já qualificados, **VENDERAM 83,33%** do imóvel desta matrícula a **1) STEPHANIE OSTRAND FREYTAG**, brasileira, pedagoga, portadora do RG n. 30.389.087-3 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 387.568.168-12, casada pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n. 8.606 - Livro 03 - Registro Auxiliar - do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri-SP, com **GUILHERME HENRIQUE NEGRÃO ANTIORIO**, brasileiro, empresário, portador do RG n. 30.487.427 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 298.815.718-98, residentes e domiciliados na Avenida Copacabana, n. 348, ap. 43, bloco E, Empresarial 18 do Forte, em Barueri-SP; **2) JENNIFER OSTRAND FREYTAG,** brasileira, solteira, maior, médica veterinária, portadora do RG n. 30.389.088 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 387.568.218-16; **3) JESSICA OSTRAND FREYTAG,** brasileira, solteira, maior, atriz, portadora do RG n. 30.389.089-7 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 410.183.828-36; e **4) DANIEL OSTRAND FREYTAG,** brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador do RG n. 38.931.827-9 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 423.432.288-17, residentes e domiciliados na Alameda Itapecuru, n. 154, ap. 54-B, Alphaville Industrial, em Barueri-SP, pelo valor de **R$65.075,49 (sessenta e cinco mil e setenta e cinco reais e quarenta e nove centavos)**. Mairinque-SP, 21 de maio de 2018.

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

www.registradores.org.br
em www.registradores.org.br
disponibilização disponibilizada
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.116.308-** DATA: 11/06/2025 12:01:49 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 8.159 | Folha 03

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Mairinque, 21 de maio de 2018

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Felipe Targão Segura - Substituto

Av-8. Prenotação n. 16.231, em 24/07/2018. **ARROLAMENTO DE BENS.**

Pelo Ofício n. 243/2018 - RFB/DERPF/DICAT/EREC emitido em São Paulo-SP aos 16/07/2018 pela Secretataria da Receita Federal e nos termos dos arts. 64 e 64-A e parágrafo 5º do art. 64 da Lei n. 9.532 de 10/12/1997, procede-se a presente para constar que os bens do proprietário **PEDRO OSTRAND**, já qualificado, foram **ARROLADOS** pela **SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, pelo que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração, deverá ser comunicada àquele órgão, no prazo de 48 (quareta e oito) horas. Mairinque-SP, 06 de agosto de 2018.

Wagner Augusto Araujo da Silva - Escrevente Autorizado

Av-9. Prenotação n. 19.513, em 03/07/2020. **INDISPONIBILIDADE.**

Pela ordem de indisponibilidade emitida pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo-SP, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo n. 202007.0211.01208751-IA-880, datado de 02/07/2020, processo n. 00011898420155020073, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **PEDRO OSTRAND**, já qualificado. Mairinque-SP, 06 de julho de 2020.

Gabriela Tavares Saraiva - Escrevente Autorizada

Av-10. Prenotação n. 20.276, em 09/11/2020. **PENHORA.**

Pela Certidão de Penhora expedida no protocolo de penhora online PH000342941, emitido em 09/11/2020, pelo 17º Ofício Cível de São Paulo-SP, nos autos n. 1002155-62.2014, em que figura como exequente **BRASKEM S/A,** pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 42.150.391/0001-70, e como executados **1) PEDRO OSTRAND,** já qualificado, e **2) LEO PARTICIPACOES LTDA.,** pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 51.948.735/0001-82, **1/6**

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Código Nacional de Serventias no Conselho Nacional de Justiça - CNS n. 14.557-3

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.116.308-** DATA: 11/06/2025 12:01:49 - VALOR: R$ 22,52

Livro 2 - REGISTRO GERAL

(um sexto) do imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da execução dos autos acima caracterizado, cuja condenação atinge o valor total de **R$5.700.365,19 (cinco milhões setecentos mil trezentos e sessenta e cinco reais e dezenove centavos)**, tendo sido nomeado depositário **PEDRO OSTRAND**. Mairinque-SP, 30 de novembro de 2020. Selo Digital n. 1455733310020276Z9YQDU20Y.

Gabriela Tavares Saraiva - Escrevente Autorizada

Av-11. Prenotação n. 25.099, em 08/02/2023. **INDISPONIBILIDADE.**

Pela ordem de indisponibilidade emitida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo-SP, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo n. 202207.1516.02249939-IA-940, datada de 15/07/2022, processo n. 00015834020125020027, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **PEDRO OSTRAND**, já qualificado no item "3" do rol de proprietários desta matrícula. Mairinque-SP, 10 de fevereiro de 2023. Selo Digital n. 1455733310025099U4C8UG23X.

Gabriela Tavares de Freitas - Substituta

Av-12 - Prenotação n. 26.366 em 24/08/2023. **PENHORA.**

Pela Certidão de Penhora PH000480751 emitida em 23/08/2023, pela Secretaria da 46ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo n. 0001394-97.2015.5.02.0046, figurando como exequente **EDILEUSON DOS SANTOS**, já qualificado, e como executado **PEDRO OSTRAND**, já qualificado, verifica-se que **1/6 (um sexto) ideal** do imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO** para garantia da execução da dívida no valor de **R$31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais)**, sendo nomeado como depositário **PEDRO OSTRAND**, já qualificado. Mairinque-SP, 29 de agosto de 2023. Selo Digital: 1455733E10000000605028232. Eu _____, Ester Ambrózio Borgo - Escrevente Autorizada.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Versão sem validade jurídica disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.116.308-** DATA: 11/06/2025 12:01:49 - VALOR: R$ 22,52