



IVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pág.: 01
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNM:119800.2.0048642-38

Diadema, 04 de janeiro de 2011

Valide aqui
este documento

matrícula

48.642

ficha

01

IMÓVEL: TERRENO consistente no lote 02-B (dois-B), da quadra 08 (oito), do "PARQUE DAS JABOTICABEIRAS", neste distrito, município e comarca, medindo 5,00m de frente para a Rua Topazio, igual medida nos fundos, por 40,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando, de quem da rua olha para o terreno, pelo lado direito com o lote 03, pelo lado esquerdo com o lote 02-A, e nos fundos com o lote 11, encerrando a área de 200,00m2.

CONTRIBUINTE: 1002402400.

PROPRIETÁRIOS: MARCO AURELIO DUARTE, RG n. 15.438.092-1-SSP/SP, CPF(MF) n. 054.541.308-77, separado judicialmente, professor, na proporção de 10/140; LUIZ ANTONIO DUARTE, RG n. 14.085.441-SSP/SP, CPF(MF) n. 029.948.678-85, separado judicialmente, comerciante, na proporção de 10/140; JOÃO BELMIRO DE ARAUJO DUARTE, RG n. 14.084.150-7-SSP/SP, CPF(MF) n. 028.775.248-84, solteiro, maior, operário, na proporção de 10/140; PAULO CELIO DUARTE, RG n. 5.055.266-1-SSP/SP, CPF(MF) n. 646.439.058-91, separado judicialmente, funcionário público, na proporção de 10/140; JOSÉ FRANCISCO DE ARAUJO DUARTE, RG n. 4.670.740-2-SSP/SP, CPF(MF) n. 058.066.748-00, desenhista, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, conforme art. 1.641, inciso II, do Código Civil, com SUELI MARIA DA SILVA, RG n. 19.599.980-0-SSP/SP, CPF(MF) n. 182.134.468-52, do lar, na proporção de 10/140; CARLOS ROBERTO DUARTE, RG n. 5.339.647-SSP/SP, CPF(MF) n. 294.207.928-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com MARIA DE FATIMA DA SILVA DUARTE, RG n. 6.084.738-SSP/SP, CPF(MF) n. 031.166.518-76, professores, na proporção de 10/140; MARIO LUCIO DUARTE, RG n. 6.185.274-SSP/SP, CPF(MF) n. 592.311.908-06, bancário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com SUELI APARECIDA PASINI DUARTE, RG n. 10.833.196-SSP/SP, CPF(MF) n. 006.188.638-69, do lar, na proporção de 10/140; MARTA LUCIA DUARTE GOMES SILVA, RG n. 8.693.117-9-SSP/SP, CPF(MF) n. 689.806.558-00, viúva, jornalista, na proporção de 10/140; GERALDO ELIAS DUARTE, RG n. 8.516.428-SSP/SP, CPF(MF) n. 861.541.928-00, agrônomo, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com MARIA GILDETE CRASTECHINI DUARTE, RG n. 10.733.732-SSP/SP, CPF(MF) n. 051.735.328-82, funcionária pública, na proporção de 10/140; ROSA MARIA DAS GRAÇAS DUARTE SELMIKAITIS, RG n. 7.911.132-SSP/SP, CPF(MF) n. 021.847.698-19, professora, e seu marido VALTER SELMIKAITIS, RG n. 7.808.803-SSP/SP, CPF(MF) n. 767.499.598-49, industrial, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob n. 1.733, no Livro 3-AUX, do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Rio Claro-SP, na proporção de 10/140; MIGUEL ANGELO ARAUJO DUARTE, RG n. 8.890.545-7-SSP/SP, CPF(MF) n. 006.183.838-16, técnico em cerâmica, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com LUZIA DA PENHA MELLO DUARTE, RG n. 16.262.710-SSP/SP, CPF(MF) n. 045.764.588-17, do lar, na proporção de 10/140; RITA DE CASSIA DUARTE SALES, RG n. 11.635.069-6-SSP/SP, CPF(MF) n. 034.743.238-73, professora, casada sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com MARIO JOSE SALES, RG n. 13.315.942-SSP/SP, CPF(MF) n. 077.903.968-89, marceneiro, na proporção de 10/140; LUIZA CARLA DUARTE THOMAZ DA ROSA, RG n.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMSNW-RJ9VE-3U833-MX25D>

Continua na página 02

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 Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNM:119800.2.0048642-38

matrícula

48.642

ficha

01

verso

15.438.091-SSP/SP, CPF(MF) n. 069.416.408-98, bióloga, casada sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **FABIO VILLIGER THOMAZ DA ROSA**, RG n. 15.783.681-SSP/SP, CPF(MF) n. 085.870.458-73, geólogo, na proporção de 10/140; **ALEXANDRE DUARTE ROCHA**, RG n. 19.521.835-SSP/SP, CPF(MF) n. 851.899.529-91, solteiro, maior, programador de computador, na proporção de 2/140; **ALTAIR DUARTE ROCHA**, RG n. 24.470.350-4-SSP/SP, CPF(MF) n. 838.766.939-34, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **JEANE RIBAS DE ARAUJO ROCHA**, RG n. 6.387.297-0-SESP/PR, CPF(MF) n. 024.053.019-54, professora, na proporção de 2/140; **ALBY DUARTE ROCHA**, RG n. 6.007.377-5-SSP/SP, CPF(MF) n. 019.698.139-54, estatístico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **SHEILA LANGE**, RG n. 6.069.323-4-SESP/PR, CPF(MF) n. 877.700.759-04, jornalista, na proporção de 2/140; **ANGELICA DUARTE ROCHA ALVES**, RG n. 7.510.459-6-SSP/PR, CPF(MF) n. 004.368.199-96, secretária, casada sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **WILIAN LEANDRO ALVES**, RG n. 6.517.108-2-SSP/PR, CPF(MF) n. 941.762.999-91, comerciante, na proporção de 2/140; e **AMANDA DUARTE ROCHA**, RG n. 8.319.790-0-SESP/PR, CPF(MF) n. 004.368.239-18, solteira, maior, do lar, na proporção de 2/140, todos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua dos Rubis n. 365, Parque das Jaboticabeiras, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/48.050, de 20.08.2010, deste Registro.

Antônio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.01 – Em 31 de janeiro de 2011.

Ref. prenotação n. 110.956, de 24 de janeiro de 2011.

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 21 de janeiro de 2011, às fls. 162/166, do livro N. 455, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, **MARCO AURELIO DUARTE**; **LUIZ ANTONIO DUARTE**; **JOÃO BELMIRO DE ARAUJO DUARTE**; **PAULO CELIO DUARTE**; **JOSÉ FRANCISCO DE ARAUJO DUARTE**, com outorga uxória de **SUELI MARIA DA SILVA**; **CARLOS ROBERTO DUARTE**, com outorga uxória de **MARIA DE FATIMA DA SILVA DUARTE**; **MARIO LUCIO DUARTE**, com outorga uxória de **SUELI APARECIDA PASINI DUARTE**; **MARTA LUCIA DUARTE GOMES SILVA**; **GERALDO ELIAS DUARTE**, com outorga uxória de **MARIA GILDETE CRASTECHINI DUARTE**; **ROSA MARIA DAS GRAÇAS DUARTE SELMIKAITIS** e seu marido **VALTER SELMIKAITIS**; **MIGUEL ANGELO ARAUJO DUARTE**, com outorga uxória de **LUZIA DA PENHA MELLO DUARTE**; **RITA DE CÁSSIA DUARTE SALES**, com outorga marital de **MARIO JOSE SALES**; **LUIZA CARLA DUARTE THOMAZ DA ROSA**, com outorga marital de **FABIO VILLIGER THOMAZ DA ROSA**; **ALEXANDRE DUARTE ROCHA**; **ALTAIR DUARTE ROCHA**, com outorga uxória de **JEANE RIBAS DE ARAUJO ROCHA**; **ALBY DUARTE ROCHA**, com outorga uxória de **SHEILA LANGE**; **ANGELICA DUARTE ROCHA ALVES**, com outorga marital de **WILIAN LEANDRO ALVES**; e **AMANDA DUARTE ROCHA**,

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMSNW-RJ9VE-3U833-MX25D>

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 Nº2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNM:119800.2.0048642-38

matrícula

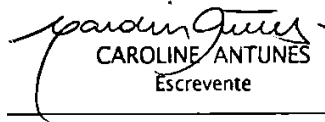
48.642

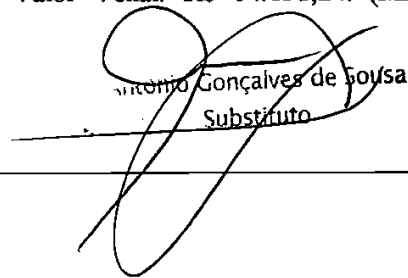
ficha

02

Diadema, 31 de janeiro de 2011

qualificados, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), a **FRANCISCO HÉLIO TEIXEIRA MENDES**, RG n. 16.244.197-SSP/SP, CPF(MF) n. 087.056.758-63, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua André Falcão de Resende n. 45, Americanópolis, São Paulo-SP. Valor Venal: R\$ 84.831,24. (Microfilme n. 110.956).


CAROLINE ANTUNES
Escrevente

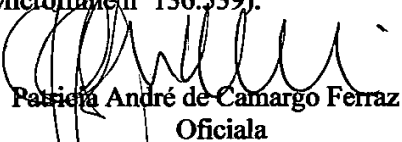

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.02 – Em 16 de março de 2015.

Ref. prenotação nº 136.539, de 04 de março de 2015.

CAUÇÃO: Conforme Contrato de Locação de Imóvel não Residencial, devidamente formalizado, firmado nesta cidade, em 23 de dezembro de 2014, instruído por termo de aditamento, firmado nesta cidade, em 12 de fevereiro de 2015, e Requerimento com firma reconhecida, em 08 de janeiro de 2015, o proprietário deu em caução o imóvel, em garantia à locação celebrada entre **NJ - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI - EPP**, inscrita no CNPJ(MF) nº 12.536.583/0001-59, com sede na Rua Clara Bassani nº 148, Centro, São Bernardo do Campo- SP, como locadora, e **TRC - INDÚSTRIA & COMÉRCIO DE COMPONENTES ELETRÔNICOS LTDA ME**, inscrita no CNPJ(MF) nº 00.622.858/0001-98, com sede na Avenida Prestes Maia nº 453, Parque das Nações, nesta cidade, como locatária, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, com início em 01 de janeiro de 2015 e término em 31 de dezembro de 2018, mediante aluguel mensal de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), reajustável anualmente pelo IGP-M (FGV), constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme nº 136.539).


Hevaelt de Oliveira
Escrevente


Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.03 – Em 06 de agosto de 2015.

Ref. prenotação nº 138.785, de 24 de julho de 2015.

CESSÃO DA LOCAÇÃO: Conforme Instrumento Particular de Cessão de Direitos Locatícios, firmado nesta cidade, em 02 de julho de 2015, instruído por Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação, firmado em São Paulo-SP, em 16 de março de 2015, a locadora **NJ - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI - EPP**, qualificada, em virtude da venda do imóvel ora locado, cede e transfere a **GQT ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 18.036.036/0001-90, com sede na Rua Deputado Laércio Corte nº 1.300, ap. 151, Bairro Paraíso do Morumbi, São Paulo-SP, todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato de

Continua no verso.

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMSNW-RJ9VE-3U833-MX25D>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNM:119800.2.0048642-38

matrícula

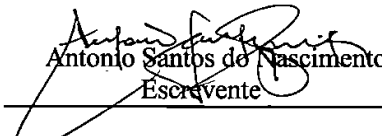
48.642

ficha

02

verso

locação mencionado na AV.02 supra. (Microfilme nº 138.785).


Antonio Santos do Nascimento
Escrivente



Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.04 – Em 15 de fevereiro de 2019.

Ref. prenotação nº 162.216, de 12 de fevereiro de 2019.

CANCELAMENTO DE CAUÇÃO: Averba-se, a Requerimento devidamente formalizado, firmado pela locadora, nesta cidade, em 28 de janeiro de 2019, o CANCELAMENTO DA CAUÇÃO constante da AV.02 supra. (Microfilme nº 162.216).

Selo digital.1198003310162216X9FJS919C


Leonardo Oliveira Santos
Escrivente

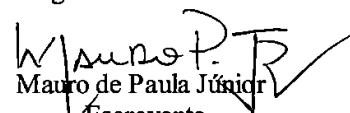

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

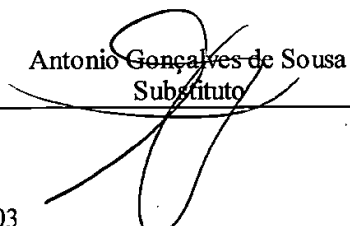
AV.05 – Em 28 de fevereiro de 2019.

Ref. prenotação nº 162.326, de 19 de fevereiro de 2019.

CAUÇÃO: Conforme Instrumento Particular de Locação de Imóvel Não Residencial, instruído por Requerimento, devidamente formalizados, firmados nesta cidade, respectivamente, em 29 de janeiro e 12 de fevereiro de 2019, o proprietário deu em caução o imóvel desta matrícula, em garantia à locação do imóvel situado Rua Tupinambás, nº 1371, Vila Conceição, nesta cidade, celebrada entre **GOT ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) nº 18.036.036/0001-90, com sede na Rua Deputado Laércio Corte, nº 1300, ap. 151, bairro Paraíso do Morumbi, São Paulo-SP, como locadora, e **TRC COMPONENTES ELÉTRICOS LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) nº 00.622.858/0001-98, com sede na Rua Tupinambás, nº 1371, Vila Conceição, nesta cidade, como locatária, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, com início em 01 de janeiro de 2019 e término em 31 de dezembro de 2021, mediante aluguel mensal de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo reajustado pelo IGP-M (FGV), constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme nº 162.326).

Selo digital.119800331016232690A2CB19I


Mauro de Paula Júnior
Escrivente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.06 – Em 13 de junho de 2022.

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMSNW-RJ9VE-3U833-MX25D>

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

CNM:119800.2.0048642-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

matrícula

48.642

ficha


03

Diadema, 13 de junho de 2022

Ref. prenotação nº 183.942, de 20 de maio de 2022.

CAUÇÃO: Conforme Contrato de Locação de Imóvel não Residencial e Requerimento, devidamente formalizados, firmados nesta cidade, em 01 de janeiro de 2022, o proprietário deu em caução o imóvel desta matrícula, em garantia à locação do imóvel situado na Rua Tupinambás, nº 1.371, Vila Conceição, nesta cidade, celebrada entre **GQT ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, qualificada, NIRE nº 35227475860, como locadora, e **TRC COMPONENTES ELÉTRICOS LTDA**, qualificada, NIRE nº 35213080531, como locatária, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, com início em 01 de janeiro de 2022 e término em 31 de dezembro de 2024, mediante aluguel mensal de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo reajustado pelo IGP-M (FGV), constando do título outras cláusulas e condições (Microfilme nº 183.942).

Selo digital.1198003310183942XPL08H22F

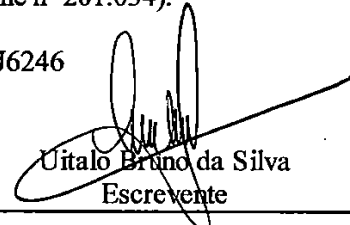

Vitor Damacena Pereira
Escrevente

AV.07 – Em 10 de junho de 2024.

Ref. prenotação nº 201.034, de 15 de maio de 2024.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Averba-se, a Requerimento devidamente formalizado, firmado em São Paulo-SP, em 03 de junho de 2024, instruído por Certidão expedida em 22 de abril de 2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 1015348-43.2023.8.26.0161, o ajuizamento da ação de execução de título extrajudicial movida por **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ(MF) nº 60.746.948/0001-12, NIRE nº 35300027795, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, em face do proprietário **FRANCISCO HELIO TEIXEIRA MENDES**, qualificado, e de **AGNALDO CABRAL DA SILVA**, CPF(MF) nº 069.068.688-96, **JOAQUIM MAKOTO SAWAMURA**, CPF(MF) nº 189.703.978-68 e **TRC COMPONENTES ELÉTRICOS LTDA**, qualificados, cujo valor da causa é R\$ 530.681,99 (quinhentos e trinta mil seiscentos e oitenta e um reais e noventa e nove centavos). (Microfilme nº 201.034).

Selo digital.11980033102010343R0TJ6246


Uitalo Bruno da Silva
Escrevente

AV.08 – Em 02 de outubro de 2024.

Ref. prenotação nº 204.463, de 20 de setembro de 2024.

Continua no verso.

Continua na página 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMSNW-RJ9VE-3U833-MX25D>

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 Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNM:119800.2.0048642-38

matrícula

48.642

ficha

03

verso

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida em 20 de setembro de 2024, pelo Juízo de Direito do 1º Ofício Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 00014954720248260161, da ação de execução civil, requerida por GQT ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, qualificada, em face de TRC COMPONENTES ELÉTRICOS LTDA, qualificada, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 218.040,06 (duzentos e dezoito mil quarenta reais e seis centavos), tendo sido nomeada depositária TRC COMPONENTES ELÉTRICOS LTDA, qualificada. Consta do título que por meio de decisão proferida em 04 de junho de 2024 foi decretada a responsabilidade patrimonial do proprietário do imóvel. (Microfilme nº 204.463).

Selo digital.1198003210204463E42F2324A

Carlos Eduardo da Silva Leite
Escrevente

AV.09 – Em 04 de fevereiro de 2025.

Ref. prenotação nº 207.602, de 20 de janeiro de 2025.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Comunicado nº 202501.1802.03784498-IA-381, expedido pela Central de Indisponibilidade em 18 de janeiro de 2025, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio do proprietário FRANCISCO HELIO TEIXEIRA MENDES, qualificado, conforme decisão proferida nos autos nº 10001426120245020261, em trâmite perante a Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP. (Microfilme nº 207.602).

Selo digital.1198003310207602LYK7Z9250

Priscila Costa Paradelo
Escrevente

AV.10 – Em 20 de fevereiro de 2025.

Ref. prenotação nº 208.235, de 13 de fevereiro de 2025.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Comunicado nº 202502.1314.03838900-IA-830, expedido pela Central de Indisponibilidade em 13 de fevereiro de 2025, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio do proprietário FRANCISCO HELIO TEIXEIRA MENDES, qualificado, conforme decisão proferida nos autos nº 10005366520245020262, em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, de São Paulo-SP. (Microfilme nº 208.235).

Selo digital.11980033102082350CAXTK254

Lucas Henrique Silva Nascimento
Escrevente

Continua na ficha 04

Continua na página 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMSNW-RJ9VE-3U833-MX25D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0048642-38

Diadema, 31 de março de 2025

matrícula
48.642ficha
04

AV.11 – Em 31 de março de 2025.

Ref. prenotação nº 209.030, de 26 de março de 2025.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Comunicado nº 202503.2614.03916884-IA-716, expedido pela Central de Indisponibilidade em 26 de março de 2025, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio do proprietário FRANCISCO HELIO TEIXEIRA MENDES, qualificado, conforme decisão proferida nos autos nº 10007721420245020263, em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, de São Paulo-SP. (Microfilme nº 209.030).

Selo digital.11980033102090309RSSCC258


Lucas Henrique Silva Nascimento
Escrevente

AV.12 – Em 09 de junho de 2025.

Ref. prenotação nº 210.568, de 03 de junho de 2025.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Comunicado nº 202506.0311.04048212-IA-837, expedido pela Central de Indisponibilidade em 03 de junho de 2025, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio do proprietário FRANCISCO HELIO TEIXEIRA MENDES, qualificado, conforme decisão proferida nos autos nº 10003036820245020262, em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, de São Paulo-SP. (Microfilme nº 210.568).

Selo digital.11980033102105687PXP8E250


Jefferson Aparecido da Silva
Escrevente

AV.13 – Em 25 de junho de 2025.

Ref. prenotação nº 210.913, de 18 de junho de 2025.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Comunicado nº 202506.1810.04080242-IA-946, expedido pela Central de Indisponibilidade em 18 de junho de 2025, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio do coproprietário FRANCISCO HELIO TEIXEIRA MENDES, qualificado, conforme decisão proferida nos autos nº 10013544820235020263, em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, de São Paulo-SP. (Microfilme nº 210.913).

Continua no verso.

Continua na página 08

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMSNW-RJ9VE-3U833-MX25D>

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

matrícula
48.642

ficha
04
verso

CNM: 119800.2.0048642-38

Selo digital.1198003310210913KL5CM7259

Jefferson Aparecido da Silva
Escrevente

AV.14 – Em 03 de julho de 2025.

Ref. prenotação nº 211.097, de 27 de junho de 2025.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Comunicado nº 202506.2616.04093036-IA-521, expedido pela Central de Indisponibilidade em 26 de junho de 2025, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio do coproprietário FRANCISCO HELIO TEIXEIRA MENDES, qualificado, conforme decisão proferida nos autos nº 10007712920245020263, em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, de São Paulo-SP. (Microfilme nº 211.097).

Selo digital.1198003310211097VDA7K0251

Jefferson Aparecido da Silva
Escrevente

AV.15 – Em 21 de julho de 2025.

Ref. prenotação nº 211.518, de 15 de julho de 2025.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Comunicado nº 202507.1511.04130730-IA-723, expedido pela Central de Indisponibilidade em 15 de julho de 2025, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio do coproprietário FRANCISCO HELIO TEIXEIRA MENDES, qualificado, conforme decisão proferida nos autos nº 10004170420245020263, em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, de São Paulo-SP. (Microfilme nº 211.518).

Selo digital.1198003310211518QG2ESN257

Jefferson Aparecido da Silva
Escrevente

AV.16 – Em 29 de agosto de 2025.

Continua na ficha 05

Continua na página 09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMSNW-RJ9VE-3U833-MX25D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0048642-38

Diadema, 29 de agosto de 2025

matrícula
48.642ficha
05

Ref. prenotação nº 212.345, de 15 de agosto de 2025.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Comunicado nº 202508.1512.04191557-IA-805, expedido pela Central de Indisponibilidade em 15 de agosto de 2025, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio do coproprietário FRANCISCO HELIO TEIXEIRA MENDES, qualificado, conforme decisão proferida nos autos nº 10000196020245020262, em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, de São Paulo-SP. (Microfilme nº 212.345).

Selo digital.1198003310212345LR6UWM25S

Jefferson Aparecido da Silva
Escrevente

AV.17 – Em 29 de agosto de 2025.

Ref. prenotação nº 212.347, de 15 de agosto de 2025.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Comunicado nº 202508.1512.04191775-IA-905, expedido pela Central de Indisponibilidade em 15 de agosto de 2025, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio do coproprietário FRANCISCO HELIO TEIXEIRA MENDES, qualificado, conforme decisão proferida nos autos nº 10011913720245020262, em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, de São Paulo-SP. (Microfilme nº 212.347).

Selo digital.1198003310212347SJNEHL25U

Jefferson Aparecido da Silva
Escrevente

AV.18 – Em 08 de outubro de 2025.

Ref. prenotação nº 213.557, de 02 de outubro de 2025.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Comunicado nº 202510.0115.04293011-IA-977, expedido pela Central de Indisponibilidade em 01 de outubro de 2025, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio do coproprietário FRANCISCO HELIO TEIXEIRA MENDES, qualificado, conforme decisão proferida nos autos nº 10011774720245020264, em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, de São Paulo-SP. (Microfilme nº 213.557).

Selo digital.1198003310213557810G7V25I

Jefferson Aparecido da Silva
Escrevente

Continua no verso.

Continua na página 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMSNW-RJ9VE-3U833-MX25D>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

matrícula
48.642

ficha
05
verso

CNM: 119800.2.0048642-38

AV.19 – Em 20 de outubro de 2025.

Ref. prenotação nº 213.843, de 15 de outubro de 2025.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Comunicado nº 202510.1509.04319820-IA-992, expedido pela Central de Indisponibilidade em 15 de outubro de 2025, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio do coproprietário FRANCISCO HELIO TEIXEIRA MENDES, qualificado, conforme decisão proferida nos autos nº 10011431220235020263, em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, de São Paulo-SP. (Microfilme nº 213.843).

Selo digital.1198003310213843SVZ2RW25J

Jefferson Aparecido da Silva
Escrevente

AV.20 – Em 10 de novembro de 2025.

Ref. prenotação nº 214.312, de 05 de novembro de 2025.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Comunicado nº 202511.0508.04358577-IA-556, expedido pela Central de Indisponibilidade em 05 de novembro de 2025, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio do coproprietário FRANCISCO HELIO TEIXEIRA MENDES, qualificado, conforme decisão proferida nos autos nº 10000342320245020264, em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, de São Paulo-SP. (Microfilme nº 214.312).

Selo digital.1198003310214312WK0MVI25X

Jefferson Aparecido da Silva
Escrevente

AV.21 – Em 15 de dezembro de 2025.

Ref. prenotação nº 215.021, de 10 de dezembro de 2025.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Comunicado nº 202512.0920.04420678-IA-227, expedido pela Central de Indisponibilidade em 09 de dezembro de 2025, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio do proprietário FRANCISCO HELIO TEIXEIRA MENDES, qualificado, conforme decisão proferida nos autos nº 10010510620245020261, em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, de São Paulo-SP. (Microfilme nº 215.021).

Continua na ficha 06

Continua na página 11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMSNW-RJ9VE-3U833-MX25D>

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 Nº 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0048642-38

Diadema, 15 de dezembro de 2025

matrícula
48.642

ficha
06

Selo digital.1198003310215021WW1KWZ5J

Jefferson Aparecido da Silva
Escrevente

AV.22 – Em 15 de dezembro de 2025.

Ref. prenotação nº 215.171, de 12 de dezembro de 2025.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Comunicado nº 202512.1121.04425656-IA-927, expedido pela Central de Indisponibilidade em 11 de dezembro de 2025, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio do proprietário FRANCISCO HELIO TEIXEIRA MENDES, qualificado, conforme decisão proferida nos autos nº 10010788020245020263, em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, de São Paulo-SP. (Microfilme nº 215.171).

Selo digital.1198003310215171RV2V1O25D

Jefferson Aparecido da Silva
Escrevente

AV.23 – Em 15 de janeiro de 2026.

Ref. prenotação nº 215.867, de 13 de janeiro de 2026.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Comunicado nº 202601.1220.04448481-IA-857, expedido pela Central de Indisponibilidade em 12 de janeiro de 2026, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio do proprietário FRANCISCO HELIO TEIXEIRA MENDES, qualificado, conforme decisão proferida nos autos nº 10013628820245020263, em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, de São Paulo-SP. (Microfilme nº 215.867).

Selo digital.1198003310215867Q0G9U526J

Jefferson Aparecido da Silva
Escrevente

AV.24 – Em 19 de janeiro de 2026.

Ref. prenotação nº 215.938, de 15 de janeiro de 2026.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Comunicado nº 202601.1510.04454629-IA-540, expedido pela

Continua no verso.

Continua na página 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMSNW-RJ9VE-3U833-MX25D>



Valide aqui
este documento

matrícula
48.642

ficha
06
verso

CNM: 119800.2.0048642-38

Central de Indisponibilidade em 15 de janeiro de 2026, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio do proprietário FRANCISCO HELIO TEIXEIRA MENDES, qualificado, conforme decisão proferida nos autos nº 10010467520245020263, em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, de São Paulo-SP. (Microfilme nº 215.938).

Selo digital.11980033102159387VKGDW26Q

Jefferson Aparecido da Silva
Escrevente

AV.25 – Em 24 de março de 2026.

Ref. Prenotação nº 217.432, de 17 de março de 2026.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida em 17 de março de 2026, pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho desta cidade, extraída dos autos nº 1001078-80.2024.5.02.0263, da execução trabalhista, requerida por **CONCEICAO DE MARIA DE JESUS DA SILVA PEREIRA**, CPF(MF) nº 517.079.933-00, em face de FRANCISCO HELIO TEIXEIRA MENDES, AGNALDO CABRAL DA SILVA, TRC COMPONENTES ELÉTRICOS LTDA, qualificados, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 252.525,42 (duzentos e cinquenta e dois mil e quinhentos e vinte e cinco reais e quarenta e dois centavos), tendo sido nomeado depositário FRANCISCO HELIO TEIXEIRA MENDES, qualificado. Nos termos da Lei nº 11.331, de 2002, os emolumentos serão pagos ao final, no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou da adjudicação do imóvel.
(Microfilme nº 217.432).

Selo digital.11980033102174329V581J265

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMSNW-RJ9VE-3U833-MX25D>

Continua na página 13



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

48642

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 25/03/2026, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fé. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário..... R\$ 0,00
Ao Estado R\$ 0,00
A Cart. Serv. R\$ 0,00
Ao Reg. Civil R\$ 0,00
Ao Trib. de Jus. R\$ 0,00
Ao M.P.....R\$ 0,00
Ao ISS.....R\$ 0,00
TOTAL R\$ 0,00

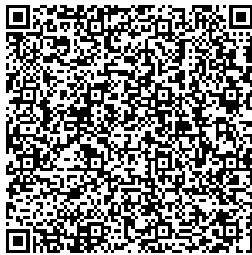
Certidão expedida às 13:47 horas do dia 27/03/2026.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Protocolo nº.217.432

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C30217432JLHBHW267



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMSNW-RJ9VE-3U833-MX25D>

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

