

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

Fls.: 758



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0058752-53

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

58.752

FICHA

01

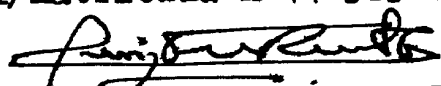
Santo André, 30 de setembro de 19 88

Imóvel:— Um terreno, situado na quadra nº04, à rua Luiz de Camões, na Vila Sacadira Cabral, nesta cidade, medindo 15,00 metros de frente para a rua Luiz de Camões; do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 27,00 metros, onde confina com parte do mesmo terreno-prédio nº202 da rua Luiz de Camões; daí deflete à direita e segue numa extensão de 38,95 metros, onde confina com as casas nºs 202 da rua Luiz de Camões e, nºs 264, 260, 256, 252 e 248 da rua Recife; daí deflete à esquerda e mede 16,00 metros, confrontando com a casa nº246 da rua Recife e com a casa nº85 da rua Manoel Esteves; por 50,00 metros do lado esquerdo de quem da rua Luiz de Camões olha para o terreno, onde confronta com o lote nº24, rua Luiz de Camões; e, pelos fundos mede 53,00 metros, em três segmentos distintos que assim se descrevem: o primeiro partindo da lateral direita do aludido imóvel em direção à lateral esquerda mede 20,00 metros, confinando com parte do lote nº11 e parte do lote nº12 rua Manoel Esteves; parte do lote nº11 e parte do lote nº12 rua Manoel Esteves; daí deflete à esquerda e segue numa extensão de 14,00 metros, sendo este o segundo segmento, confinando com o lote nº10, rua Manoel Esteves e daí deflete à direita e segue numa extensão de 19,00 metros, sendo este o terceiro segmento, encontrando aí a lateral esquerda do aludido imóvel, confinando o mesmo com o já citado lote nº10 e com o lote nº09, rua Manoel Esteves, encerrando uma área total de 1.294,75 metros quadrados; imóvel esse situado do lado esquerdo de quem da rua Luiz de Camões se dirige para a rua Recife, distante à 5,00 metros do ponto de confluência das ruas Luiz de Camões e rua Recife.— Classificado pela PMSA., sob o nº17.137.068.—

Proprietário:— DALTON MORAES, brasileiro, solteiro, maior, casado, comerciante, circ.nº3.861.841, cic. nº326.637.228/04, res. e dom. nesta cidade, à Av.Higienópolis nº401.—

Registro Anterior:— R.01/Matrícula nº44.323—Av.04.—

O Oficial Maior,


Luiz Fernando Rodrigues Pinto.—

R.01/M. 58.752, em 30 de setembro de 1.988.—

Por escritura datada de 03 de Junho de 1.988, lavrada no 4º Cartório de Notas desta cidade, livro 225, fls. 77, o proprietário acima referido e qualificado, transmitiu por venda feita à MARCIO AMARAL, do comércio, circ.nº5.623.586, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº6515/77, com

(continua no verso).—



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0058752-53

MATRICULA
58.752

FICHA
01
VERSO

DIVANIR OLIVEIRA DO AMARAL, do lar, circ.nº8.191.146, brasileiro, cíc. em comum nº533.873.258/00; e EDIVALDO COLTRO, do comércio, circ.nº5.629.454, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº6515/77, com MARIA LUIZA GONÇALVES COLTRO, do lar, circ.nº14.164.250, brasileiros, cíc. em comum nº450.459.258/49, ambos res. e dom. nesta cidade, à rua Manoel Esteves, nº85, pelo valor de cz\$60.000,00-, sem condições, o imóvel descrito nesta matrícula.--(vv.cz\$27.534,93).--

O Oficial Maior,

Luiz Fernando Rodrigues Pinto.--

I.--

R.2/M 58.752, em 26 de dezembro de 1.989

Por escritura de 11 de outubro de 1988, do 4º Cartório de Notas desta cidade, Lº.234-Fls.124, VALMIR ALVES DA GRAÇA, brasileiro, do comércio, RG. nº 6.652.328 e CIC. nº 155.968.578-15, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com MARTA MARIA BATTISTINI ALVES DA GRAÇA brasileira, do lar, RG. nº 9.200.222 e CIC.nº 878.330.778-87, res. e dom. à Rua Américo Brasiliense, nº 627, aptº.12, em S. B.do Campo-SP, adquiriu por compra feita dos proprietários já mencionados e qualificados, pelo valor de Cz\$730.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.-V.venal-NCz\$5.456,51.-

Registrado por

Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

R.3, aos 06 de junho de 2.001

Título prenotado sob nº 211515 aos 28/05/2001.

Venda e compra

Por escritura de 28/06/1991, do 1º Tab. de Notas de São Caetano do Sul-SP, Lº.381-Fls.48, os proprietários, transmitiram - por venda feita à **MARCOS KISELAR**, comerciante, RG.nº 9.865.301, CIC.nº 050.408.438-01, casado com **ROSANA APARECIDA DE OLIVEIRA**, do lar, RG.nº 11.345.751, CIC.nº 028.823.858-38, sob o

continua na ficha 2



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0058752-53

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
58.752

FICHA
2

Santo André, 06 de junho de 2.001
continuação da ficha 1

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/-77, brasileiros, res. e dom. na Rua Assis Brasil, nº 91, nesta cidade, pelo valor de Cr\$570.000,00, o imóvel objeto da matrícula.UFESP-R\$71.784,98.

Gilson Humberto Guerra
Gilson Humberto Guerra

R.4, aos 06 de junho de 2.001

Título prenotado sob nº 211516 aos 28/05/2001.

Hipoteca

Por escritura de 04/05/2001, do 30º Tab. de Notas de S.Paulo-SP, Lº.365-Fls.259, JOSÉ ANTONIO CAMPOS FRACASSO, brasileiro, empresário, portador da RG.nº 7.802.638-6, inscrito no CPF/MF sob nº 027.858.778-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com Maria Luiza Rolim Prochnow Fracasso, brasileira, programadora de sistemas, RG.nº 35.264.294-4 e CPF/MF.nº 067.677.728-79, res. e dom. em Rio Claro-SP, na Avenida 37, nº 760, concedeu ao ABATEDOURO - AVÍCOLA FLORESTA LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Andaraí nº 1.055, inscrito no CNPJ/MF.sob nº 53.035.267/0001-80, com a interveniência dos hipotecantes, MARCOS KISELAR e s/mr. ROSANA APARECIDA DE OLIVEIRA, já qualificados, um crédito até o limite de R\$180.000,00, o qual será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, recebendo o credor em garantia de PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto da matrícula.-

Gilson Humberto Guerra
Gilson Humberto Guerra

Av.05, aos 22 de outubro de 2.009

Título prenotado sob nº 299164 aos 14/10/2009.

Penhora

...continua no verso...



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0058752-53

MATRÍCULA

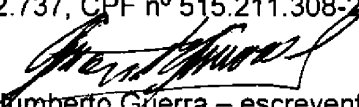
58.752

FICHA

2

VERSO

Do mandado passado aos 30/09/2009, pela secretaria da 2ª Vara da Justiça Federal de 1º Grau, 26ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo, assinado pelo MM Juiz Federal Substituto, Dr. Jorge Alexandre de Souza, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal nº 2006.61.26.002386-6, figurando como exeqüente, FAZENDA NACIONAL e como executado, ABATEDOURO AVÍCOLA FLORESTA LTDA, CNPJ nº 53.035.267/0001-80, verifica-se que a parte ideal pertencente a Marcos Kiselar, do imóvel da matrícula, foi penhorada. Valor da dívida-R\$1.042.063,32. Foi nomeado como depositário, Luiz dos Santos Luqueta, RG nº 5.732.737, CPF nº 515.211.308-25.-


Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

Av. 06, aos 07 de abril de 2.010

Título prenotado sob nº. 305368 aos 30 de Março de 2.010.-

Regularização de averbação de Penhora

Por ofício nº. 195/2.010, expedido aos 19 de Março de 2.010, pela 2ª Vara da Justiça Federal de 1º Grau de Santo André, 26ª Subseção Judiciária em São Paulo, assinado pelo MMº Juiz Federal, Dr. Jorge Alexandre de Souza, foi determinada a regularização da penhora referida na averbação 05 da matrícula, para incluir os números dos apensos 005666-39.2005.403.6126 (antigo, 2005.61.26.005666-1) e 0001139-10.2006.403.6126 (antigo, 2006.61.26.001139-6) e também para que conste o número novo da Execução Fiscal 2006.61.26.002386-6 (002386-26.2006.403.6126).-


Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 07, aos 07 de abril de 2.011

Título prenotado sob nº. 319658 aos 21 de março de 2.011.-

Penhora

Por certidão passada aos 10 de fevereiro de 2.011, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro, deste Estado, assinada por Roseli Helena Rosin Biscaro, Diretora de Divisão, extraída do processo nº. 1.362/2004, da ação de Execução Hipotecária, requerida por JOSÉ ANTONIO CAMPOS FRACASSO,

...continua na ficha 3...



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0058752-53

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL****PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ**MATRÍCULA
58.752FICHA
3Santo André, 07 de abril de 2.011
...continuação da ficha 2...

brasileiro, casado, produtor rural, portador da cédula de identidade RG nº. 7.802.638, inscrito no CPF/MF sob nº. 027.858.778-02, residente e domiciliado em Rio Claro, deste Estado, em face de ABATEDOURO AVÍCOLA FLORESTA LTDA; MARCOS KISELAR e sua mulher ROSANA APARECIDA DE OLIVEIRA KISELAR, já qualificados, sendo de R\$141.977,24 o valor da causa, foi **penhorado** o imóvel objeto da presente matrícula, figurando como depositário o exequente, José Antonio Campos Fracasso.-


Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do OficialAv. 08; **aos 26 de setembro de 2.012**

Título prenotado sob nº. 341658 aos 19 de setembro de 2.012.-

Penhora

Por mandado nº. 2602.2012.01429, expedido aos 10 de maio de 2.012, pela 2ª Vara da Justiça Federal de 1º Grau de Santo André, 26ª Subseção Judiciária em São Paulo, assinado por Marco Aurélio de Moraes, Diretor de Secretaria, extraído da execução fiscal nº. 0004829-47.2006.403.6126 (antigo 2006.61.26.004829-2), movida pelo INSS/FAZENDA contra ABATEDOURO AVICOLA FLORESTA LTDA., já qualificado, sendo de R\$26.661,03 o valor da dívida, foi **penhorada a metade ideal (1/2)** do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao responsável tributário MARCOS KISELAR, já qualificado sendo este nomeado depositário do bem.-


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente AutorizadaAv. 09, **aos 30 de novembro de 2.016.**

Título prenotado sob nº. 409.975 aos 24 de novembro de 2.016.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 21/11/2016, Protocolo nº. 201611.2117.00213516-IA-509, da 3ª Vara Federal da Comarca de Santo André,

...continua no verso...



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0058752-53

MATRÍCULA
58.752

FICHA
3
VERSO

Processo nº. 00031212020104036126, verifica-se a Indisponibilidade dos Bens de MARCOS KISELAR, CPF nº. 050.408.438-01.-

Cristiane Sylvia Pereira Randow – Escrevente Autorizada

Av. 10, aos 12 de julho de 2.018

Título prenotado sob nº. 434526, aos 05 de julho de 2.018.

Penhora

Por certidão passada aos 05 de julho de 2.018, pela 2ª Vara Federal de Santo André - SP, emitida por Elisângela Lombardi Hayashi, no processo de Execução Fiscal nº. 00027274720094036126, no qual figura como exequente FAZENDA NACIONAL; e como executados ABATEDOURO AVICOLA FLORESTA LTDA. Inscrita no CNPJ/MF sob nº. 53.035.267/0001-80; MARCOS KISELAR, já qualificado; LAURENCIA FERREIRA KISELAR, inscrita no CPF/MF sob nº. 056.314.158-10; e DANIEL KISELAR, inscrito no CPF/MF sob nº. 916.984.568-91, sendo de R\$37.823,35 o valor da dívida, foi **penhorada a metade ideal (50%)** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do Marcos Kiselar, sendo nomeado depositário do bem o Sr. Luiz dos Santos Luqueta.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 11, aos 12 de dezembro de 2.019

1110053F1000AV11M5875219A

Título prenotado sob nº. 458520, aos 06 de dezembro de 2.019.

Penhora

Por mandado nº. 2602.2019.00721, expedido aos 21 de novembro de 2.019, pela 2ª Vara da Justiça Federal de 1º Grau de Santo André, 26ª Subseção Judiciária em São Paulo, assinado pelo MM. Juiz Federal Substituto, Dr. Pablo Rodrigo Diaz Nunes, extraído da ação de Execução Fiscal nº. 0001853-09.2002.403.6126, movida pela FAZENDA NACIONAL, em face de MARCOS KISELAR, já qualificado, cujo valor da dívida é R\$26.093,54, foi **penhorado** o imóvel objeto da presente matrícula, sendo o Sr. Luiz dos Santos Luqueta, RG nº. 5.732.737-3, CPF/MF sob nº. 515.211.308-25, nomeado depositário do bem.

Andrea Sueli Livramento Pacolla
Escrevente Autorizada

...continua na ficha 4...



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0058752-53

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA

58.752

FICHA

4

Santo André, 06 de dezembro de 2.021

...continuação da ficha 3...

Av. 12, aos 06 de dezembro de 2.021

1110053F1000AV12M5875221N

Título prenotado sob nº. 497117, aos 29 de novembro de 2.021.

Penhora

Por mandado passado aos 04 de outubro de 2.021, pela 2ª Vara Federal de Santo André - SP, assinado digitalmente pela MMª. Juíza Federal Drª Márcia Uematsu Furukawa, expedido nos autos do processo de Execução Fiscal nº. 0005656-34.2001.4.03.6126, no qual figura como exequente UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL; e como executados MARCOS KISELAR, já qualificado; E OUTROS, sendo de R\$165.619,49 o valor da dívida (em 24/02/2021), foi **penhorada a metade ideal (50%)** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do executado Marcos Kiselar, sendo nomeada depositária do bem a Sra. Fabiana Lopes da Silva, CPF 400.651.808-01.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 13, aos 21 de setembro de 2.022

1110053F1000AV13M5875222J

Título prenotado sob nº. 513465, aos 15 de setembro de 2.022.

Cancelamento de Penhora

Por mandado passado aos 12 de agosto de 2.022, pela 2ª Vara Federal de Santo André - SP, assinado digitalmente pela MMª. Juíza Federal, Drª. Márcia Uematsu Furukawa, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal nº. 0002727-47.2009.4.03.6126, foi determinado o **cancelamento da penhora** averbada sob nº. 10 na presente matrícula.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 14, aos 02 de agosto de 2.024.

1110053G1000AV14M5875222B

Título prenotado sob nº. 552.183 aos 30 de julho de 2.024.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 28/07/2024, Protocolo nº. 202407 2821.03475219-IA-340, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de

...continua no verso...



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0058752-53

MATRÍCULA
58.752

FICHA
4

VERSO

São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Processo nº.00001152420115020432, verifica-se a decretação da indisponibilidade dos Bens de ROSANA APARECIDA DE OLIVEIRA KISELAR, CPF nº.028.823.858-38.-

Cristiane Sylvia Pereira – escrevente autorizada

Av. 15, aos 04 de dezembro de 2.025

1110053F1982620AV58752250

Título prenotado sob nº. 579094, aos 27 de novembro de 2.025.

Penhora

Por certidão passada aos 27 de novembro de 2.025, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo, Capital – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, emitida por Juliana Angelica Toledo Lopes, extraída da Execução Trabalhista, processo nº. 0000115-24.2011.5.02.0432, onde figura como exequente ANDREIA DOS SANTOS CARDOSO, inscrita no CPF sob nº. 163.468.038-32; e como executadas ROSANA APARECIDA DE OLIVEIRA KISELAR, já qualificada (que na matrícula figura como ROSANA APARECIDA DE OLIVEIRA); E OUTRA, sendo de R\$52.600,24 o valor da dívida, foi **penhorada a metade ideal (50%)** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada Rosana Aparecida de Oliveira Kiselar, sendo esta nomeada depositária do bem.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula/Registro a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73, nada mais constando em relação ao imóvel dela objeto desde a data da sua abertura, e retratada a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Santo André, data abaixo indicada.

O OFICIAL
ISENTA DE SELOS E EMOLUMENTOS

Certidão expedida em 04/12/2025. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053E3058752C13460725J

05875204122025

