

matrícula

160.178

ficha

01

São Paulo,

02 de março de 2000

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 42, localizado no 4º andar do "**EDIFÍCIO STRAUSS**", situado à Rua Padre Estevão Pernet, número 579, no 27º **SUBDISTRITO - TATUAPÉ**, contendo a área privativa de 80,4300m², área comum de 61,5425m², área total construída de 141,9725m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,6857% e o direito a **DUAS (2) VAGAS** na garagem coletiva do empreendimento.

**PROPRIETÁRIA:-** **DINO VITTI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, com sede nesta Capital, à Praça Antônio Prado, número 33, 21º andar, CNPJ/MF número 43.456.763/0001-54.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.02, 10 e 09, feitos em 22/08/1.996, respectivamente nas Matrículas números 135.084, 138.834 e 138.835 (**Especificação Condominial registrada sob número 08, em 07/12/1.999, na Matrícula número 149.217**), deste Registro de Imóveis.

**C. CONTRIBUINTES:-** 054.016.0017-8; 054.016.0018-6; e, 054.016.0019-4 (**MAIOR ÁREA**).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto  
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.1/160.178 Em 02 de março de 2000

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 10 de fevereiro de 2.000, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** à **REGINA MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, RG nº 17.098.502-SSP/SP, CPF/MF nº 076.377.598-30, residente e domiciliada à Avenida Giovanni Gronchi, nº 6.675, aptº 64, Bloco 7, nesta Capital, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$112.320,00. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, sob número 007222000-21602001, emitida em 18/01/2.000, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob número E-2.974.079, emitida em 17/09/1.999, que ficam arquivadas neste Registro de Imóveis.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

- Francisco Raymundo - Oficial  
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto  
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

continua no verso

matrícula  
**160.178**

ficha  
**01**  
verso

R.2/160.178 Em 02 de março de 2000  
Pelo instrumento particular mencionado no R.1, **REGINA MARIA DA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, **DEU EM HIPOTECA** ao **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A**, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, número 1.000, 16º andar, CNPJ/MF número 60.942.638/0001-73, **O IMÓVEL**, para garantia da dívida no valor de R\$50.000,00, pagável através de 80 prestações mensais, segundo o Sistema de Amortização - **TABELA PRICE**, com juros anuais, às taxas nominal de 11,387% e efetiva de 12,000%, sendo de R\$949,78 o valor total da primeira prestação, que vencerá no dia 10/03/2.000, tudo na forma e demais condições constantes do título.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial  
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto  
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.3/160.178 Em 13 de janeiro de 2003  
Pelo instrumento particular datado de 21 de Outubro de 2.002, o **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A**, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n° 02, nesta matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial  
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto  
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto  
 Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

Av.4/160.178 Em 17 de junho de 2003  
Da escritura datada de 22 de maio de 2.003, do 11º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4.237, fls. 199 e Recibo de Imposto Predial e Territorial Urbano do Exercício de 2.003, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, **verifica-se que** o imóvel matriculado é lançado atualmente através do **CONTRIBUINTE n° 054.016.0321-5**.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial  
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto  
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto  
 Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

continua na ficha 02

matrícula

160.178

ficha

02

São Paulo,

17 de junho de 2003

R.5/160.178

Em 17 de junho de 2003

Pela escritura mencionada na Av.4, REGINA MARIA DA SILVA, solteira, maior, já qualificada, residente e domiciliada à Rua Padre Estevão Pernet, nº 579. aptº 42, Tatuapé, **VENDEU A METADE IDEAL DO IMÓVEL**, pelo valor de R\$45.000,00, a FATIMA CHAHIN, brasileira, solteira, maior, oficial de justiça, RG nº 11.572.105-SSP/SP, CPF/MF nº 011.054.728-41, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Padre Estevão Pernet, nº 579, aptº 42, Tatuapé.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial  
 Carlos Alberto M. Storer - Substituto  
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto  
 Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

R.06/160.178

Em 26 de dezembro de 2013

Pela escritura datada de 06 de dezembro de 2013, do 27º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2.099, fls. 37/40, 1) FÁTIMA CHAHIN, e 2) REGINA MARIA DA SILVA, solteiras, maiores, já qualificadas, **VENDERAM** a 1) LUIS CLÁUDIO BARREIROS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 28.629.862-SSP/SP, CPF/MF nº 222.606.018-98, residente e domiciliado em São José dos Campos, deste Estado, na Rua José Francisco Alves, nº 24, Ap 101, e 2) LIANA CLAUDIA BARREIROS GARRIDO, brasileira, empresária, RG nº 25.014.502-9-SSP/SP, CPF/MF nº 249.153.288-30 casada com IRONMAN SAN MARTIN GARRIDO, brasileiro, empresário, RG nº 21.928.453-2-SSP/SP, CPF/MF nº 249.510.678-11, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada em São José dos Campos, deste Estado, na Alameda Beethoven, nº 73, **a NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, pelo valor de R\$346.666,67. PROTOCOLO Nº 464.713 de 18/12/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.07/160.178

Em 26 de dezembro de 2013

Pela escritura mencionada no R.06, 1) FÁTIMA CHAHIN, e 2) REGINA MARIA DA SILVA, solteiras, maiores já **continua no verso**

matrícula

160.178

ficha

02

verso

qualificadas, **VENDERAM** a **NEZIO ANTONIO BARREIROS**, brasileiro, empresário, RG nº 3.458.601-5-SSP/SP, CPF/MF nº 037.923.828-49, e sua mulher **LEOVEGILDA MARIA FERREIRA BARREIROS**, brasileira, do lar, RG nº 3.287.099-SSP/SP, CPF/MF nº 335.165.618-15, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São José dos Campos, deste Estado, na Avenida Heitor Vila Lobos, nº 500, Ap 61, **o USUFRUTO DO IMÓVEL**, pelo valor de R\$173.333,33.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.08/160.178

Em 09 de agosto de 2023.

Pelo requerimento datado de 24 de julho de 2023, foi solicitada a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que no dia 22/04/2021, foi distribuída perante à 3ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos - SP, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, movida por 1) **3MI SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 33.389.855/0001-05; e 2) **LUZ E VUOLO E MEZAWAK ADVOGADOS ASSOCIADOS**, CNPJ nº 04.374.541/0001-30, contra 1) **IRONMAN SAN MARTIN GARRIDO**, CPF/MF nº 249.510.678-11, 2) **NEZIO ANTONIO BARREIROS**, CPF/MF nº 037.923.828-49, já qualificados, 3) **FRANCISCO HERCULANO DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 166.666.316-68, 4) **GF COMÉRCIO DE PRODUTOS LTDA**, CNPJ nº 22.053.775/0001-68, 5) **IGOR RICARDO SAN MARTIN GARRIDO**, CPF/MF nº 288.371.208-50, e 6) **NILTON SANTOS BELTRAME**, CPF/MF nº 080.969.628-25, cujo valor da causa é R\$1.722.921,78, conforme demonstra a Certidão datada de 19/07/2023, expedida pelo referido Juízo. PROTOCOLO Nº 768.611 de 27/07/2023.

Selo: 113779331SQ001312948YN23E  
CNM: 113779.2.0160178-35

- Francisco Raymundo - Oficial
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Degenita M. de S. Zambelli - Substituta
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

continua na ficha 03

matrícula  
160.178

ficha  
03

São Paulo,

07 de novembro de 2023

Av.09/160.178 Em 07 de novembro de 2023.

Pelo requerimento datado de 17/10/2023, foi solicitada a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que no dia 03/05/2023, foi distribuída perante a 5ª Vara Cível do Foro de São José dos Campos-SP, a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1012793-66.2023.8.26.0577, movida por 1) **FS TATUI SECURIZADORA S/A**, CNPJ nº 24.744.042/0001-03, contra 1) **IRONMAN SAN MARTIN GARRIDO**, CPF/MF nº 249.510.678-11, 2) **LIANA CLAUDIA BARREIROS GARRIDO**, CPF/MF nº 249.153.288-30, 3) **NILTON SANTOS BELTRAME**, CPF/MF nº 080.969.628-25, 4) **PHC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS DE HIGIENE PESSOAL LTDA**, CNPJ nº 17.624.500/0001-05, e; 5) **SANDRA APARECIDA JUDICE BELTRAME**, CPF nº 064.809.888-50, cujo valor da causa é R\$24.838.105,57, conforme demonstra Mandado datada de 16 de junho de 2023, expedida pelo referido Juízo. PROTOCOLO Nº 778.538 de 18/10/2023.

Selo: 113779331AD001386295MW23J  
CNM: 113779.2.0160178-35

- Francisco Raymundo - Oficial
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Degenilda M. de S. Zambelli - Substituta
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.10/160.178 Em 05 de dezembro de 2023.

Pelo requerimento datado de 08 de novembro de 2023, foi solicitada a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que no dia 18.02.2022, foi distribuída perante a 15ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, a ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1014778-80.2022.8.26.0100, movida por **VALDERY MACHADO PORTELA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOGADOS**, CNPJ nº 09.465.107/0001-80, contra 1) **FRANCISCO HERCULANO DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 166.666.316-68, 2) **HP12 PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 24.238.025/0001-96, 3) **HSM ENGENHARIA E COMÉRCIO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA**, CNPJ nº 26.580.511/0001-13, 4) **IGOR RICARDO SAN MARTIN GARRIDO**, CPF/MF nº 288.371.208-50, 5) **IRONMAN SAN MARTIN GARRIDO**, CPF/MF nº 249.510.678-11, 6) **JOSE ARMANDO FORTES GARCIA**, CPF/MF nº 351.286.588-72, 7) **LEOVEGILDA MARIA FERREIRA**

(continua no verso)

matrícula

160.178

ficha

03

verso

BARREIROS, CPF/MF n° 335.165.618-15, 8) LIANA CLAUDIA  
BARREIROS GARRIDO, CPF/MF n° 249.153.288-30, 9) MARIA  
AMELIA C. FORTES GARCIA, CPF/MF n° 069.448.977-84, 10)  
MARIA TEREZA A. OLIVEIRA, CPF/MF n° 321.427.577-15, 11)  
NEZIO ANTONIO BARREIROS, CPF/MF n° 037.923.828-49, 12) PHC  
INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS DE HIGIENE PESSOAL LTDA,  
CNPJ n° 17.624.500/0001-05, 13) RENATO CHIEZA FORTES  
GARCIA, CPF/MF n° 093.874.447-08, 14) SANDRA APARECIDA  
JUDICE BELTRAME, CPF n° 064.809.888-50, 15) SERGIO RICARDO  
FORTES GARCIA, CPF/MF n° 663.196.099-15, 16) VIVIANE  
VEHORAZZO FORTES GARCIA, CPF/MF n° 167.528.438-56, 17)  
WAGNER GONCALVES DE LIMA, CPF/MF n° 250.218.001-59; e, 18)  
NILTON SANTOS BELTRAME, CPF/MF n° 080.969.628-25, cujo valor  
da causa é R\$520.568,36, conforme demonstra Certidão  
Judicial datada de 10 de maio de 2022, expedida pelo  
referido Juízo. PROTOCOLO Nº 780.897 de 08/11/2023.

Selo: 113779331RO001407605GA233

CNM: 113779.2.0160178-35

Francisco Raymundo - Oficial  
 Cristiano Floriano Galindo - Substituto  
 Degenília M. de S. Zambelli - Substituta

José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta  
 Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.11/160.178 Em 11 de março de 2025.

Da Certidão de Penhora Online datada de 27  
de fevereiro de 2025, expedida pela 3ª Vara Cível do Foro  
da Comarca de São José dos Campos - SP, extraída dos autos  
do processo n° 1010286-06.2021.8.26.0577, da Execução Civil  
movida por 1) LUZ, VUOLO E MEZAWAK ADVOGADOS ASSOCIADOS,  
CNPJ/MF n° 04.374.541/0001-30, e 2) 3MI SECURITIZADORA S/A,  
CNPJ/MF n° 33.389.855/0001-05, contra 1) GF COMÉRCIO DE  
PRODUTOS LTDA., CNPJ/MF n° 22.053.775/0001-68, 2) FRANCISCO  
HERCULANO DE OLIVEIRA, CPF/MF n° 166.666.316-68, 3) NEZIO  
ANTONIO BARREIROS, CPF/MF n° 037.923.828-49, 4) IRONMAN SAN  
MARTIN GARRIDO, CPF/MF n° 249.510.678-11, 5) NILTON SANTOS  
BELTRAME, CPF/MF n° 080.969.628-25, 6) IGOR RICARDO SAN  
MARTIN GARRIDO, CPF/MF n° 288.371.208-50, verifica-se que  
ocorreu a PENHORA DE 75% DO IMÓVEL, sendo 50% referente ao  
usufruto, e 25% da nua propriedade, para garantia de uma

(continua na ficha 04)

11 de março de 2025

matrícula

160.178

ficha

04

São Paulo,

dívida no valor de R\$9.606.646,34. PROTOCOLO Nº 840.137 de 27/02/2025.

Selo: 113779331LA001805596PO25C  
CNM: 113779.2.0160178-35

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalin - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Degenia M. de S. Zambelli - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital