



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

matrícula	ficha
86.258	01

CNM: 120741.2.0086258-64

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPÉCERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 25 de outubro de 19 94

IMÓVEL: Um terreno situado na Estrada da Pedreira Mariutti, - em zona urbana, no bairro do Potuverá, do distrito, município e Comarca de ItapécERICA da Serra, contendo uma casa sede, e está localizado à 1.500,00ms de altura do Km.294 da Rodovia - Regis Bittencourt, lado direito de quem de São Paulo se dirija a Curitiba, que assim se descreve: A presente descrição, - obedece o perímetro formado pelos pontos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, e deste ao ponto 1, e tem início no ponto "1", localizado à margem esquerda da Estrada da Pedreira Bariutti, o qual dista 1.500,00ms, aproximadamente, da Rodovia Regis Bittencourt. Do ponto "1", segue pelo alinhamento frontal, que o imóvel - forma para a Estrada da Pedreira Mariutti, por cerca de arame até encontrar o ponto "4", com os seguintes azimutes e distâncias: pontos 1-2 azimutes 332º30'00" distâncias 32,00ms; -- 2-3 320º55'00" 21,00ms; 3-4 298º00'00" 3,00ms; do ponto - "4", deflete à esquerda abandonando o alinhamento frontal do imóvel e segue em linha reta, por cerca de arame, até encontrar o ponto "5", na margem de um córrego divisório com azimute 206º30'00" e distância de 283,00ms, confrontando neste trecho descrito, do ponto "4" ao ponto "5", com a propriedade de Carmela Romanelli. Do ponto "5", deflete à esquerda e desce - pela margem do córrego divisório, em linha sinuosa, até encontrar o ponto "8", com os seguintes azimutes e distâncias: pontos 5-6 azimutes 112º45'00" distâncias 13,50ms; 6-7. 95º40'00" 18,10ms; 7-8 107º30'00" 48,00ms, confrontando neste -- trecho descrito, do ponto "5" ao ponto "8", com propriedade - de Setuo Tai e s/m. Do ponto "8", deflete fortemente à esquerda e segue em linha reta por cerca de arame, até encontrar o ponto "1", início desta descrição, com azimute 19º23'00" e distância de 242,60ms, confrontando neste trecho descrito com a propriedade de Sami Marduy e s/m., encerrando uma --

(vide-verso)

5.000 Fichas - 11/92

OBSERVAÇÕES:

a) Os imóveis loc. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/323H7-7YJM9-ER2J3-D7VJ5> atualmente a Comarca de Taboão da Serra; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital; e, b) Os imóveis localizados no município de EMBU DAS ARTES que integraram a circunscrição deste registro de Imóveis de 27/12/1964 a 30/11/2009, integram atualmente a Comarca de Embu das Artes; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital e Circunscrição Imobiliária de Cotia.

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

CNM: 120741.2.0086258-64

matrícula	ficha
86.258	01 verso

-área total de 16.528,00ms2.-CADASTRO Nº.2336413011026000005-50.-

[Assinatura]
=JOSE ROBERTO MODENA=
Escrivente Autorizado

R.1/86.258 em 25 de outubro de 1.994 =USUCAPIÃO=
Conforme Mandado expedido pelo 1º Ofício Judicial local, em -
24 de fevereiro de 1.993, extraído dos autos da ação de usuca-
pião (processo nº.351/90), o domínio do imóvel retro matricu-
lado, avaliado por R\$60.000,00, foi transmitido por sentença -
proferida em 02 de outubro de 1.992, que transitou em julgado
em 20 de novembro de 1.992, para JOÃO PEREIRA BOAVENTURA, ---
brasileiro, do comércio, RG.2.780.283-sp, casado pelo regime-
da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com CARMELA CHIO-
FOLO BOAVENTURA, italiana, do lar, RG.3.796.806-sp, CIC.084.-
174.318-53, domiciliados na Rua da Imprensa, 546, Bairro de -
Ipiranga, São Paulo.-EU *[Assinatura]* registrei.-Emolun-
tos do Oficial R\$127,56-Guia 203/94-REC.172.503-VV:R\$4.900,58

AV.02/86.258 em 04 de outubro de 2001
Conforme escritura de 13 de julho de 2001, do 26º Tabelião --
de Notas da Capital, livro 1.753, fls. 301, e cédula de iden-
tidade de estrangeiro expedida pela SE/DPMF/DPF, com validade
de até 25 de novembro de 2005, verifica-se que o número atual
do RNE de CARMELA CHIOFOLO BOAVENTURA é nº W363768-H.Eu, *[Assinatura]*
Diomar da Cruz Santana, escrevente, averbei.Emolumentos do --
Oficial R\$.6,47 - Guia 188/2001- Protocolo nº 180.830.-

AV.03/86.258 em 04 de outubro de 2001
Conforme escritura acima referida, e certidão CI-nº 0386/2001-
expedida pela Prefeitura Municipal de Itapeverica da Serra, em
18 de abril de 2001, o imóvel retro matriculado está cadastrado

6.000 Fichas - 11/92

(vide ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/323H7-7YJM9-ER2J3-D7VJ5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

330831 17 de junho de 2026 09:22:49 2



Valide aqui
este documento

CNM: 120741.2.0086258-64

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
86.258	02

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 04 de outubro de 2001

do atualmente sob o nº 16-23364-13-01-1026-00000-5.Eu, averbei. Emolumentos do Oficial R\$.6,47 - Guia 188/2001- Protocolo nº 180.830.-

R.04/86.258 em 04 de outubro de 2001 - VENDA E COMPRA - Pela escritura retro referida, JOÃO PEREIRA BOAVENTURA e sua mulher CARMELA CHIOFOLO BOAVENTURA, venderam o imóvel retro matriculado para SANDOVAL PEREIRA DE SOUZA, casado com IRENE MIZUE KOIKE DE SOUZA, na vigência da Lei 6.515/77, sob o regime da comunhão universal de bens, brasileiros, ele do comércio, RG.n.10.475.568-sp e CPF.n.946.129.198-15, ela do lar, RG.n.22.909.524-0-sp e CPF.n.160.954.988-05, domiciliado na Rua Carneiro da Cunha, 701, Vila Mariana, São Paulo, pelo valor de R\$.18.700,00.Eu, registrei. Emolumentos do Oficial R\$.230,49- Guia 188/2001- Protocolo nº 180.830- Valor venal R\$.22.610,30.-

AV.05/86.258 em 04 de outubro de 2001
Conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco, Estado de São Paulo, livro 156, fls. 084 e 084v2, devidamente apresentada por certidão de 05 de janeiro de 2001, registrada sob o nº 1.546, livro nº 03, Registro Auxiliar no 1º Registro de Imóveis de Osasco, SANDOVAL PEREIRA DE SOUZA e IRENE MIZUE KOIKE DE SOUZA, são casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77.Eu, averbei. Emolumentos do Oficial R\$.6,47 - Guia 188/2001- Protocolo nº 180.966.-

AV.06/86.258 em 15 de dezembro de 2010
Conforme escritura de 08 de dezembro de 2010 do 1º Tabelião de Notas local, feita no Livro nº.514, fls.060, e recibo de

1000 fichas - 07/2001

= (VIDE VERSO) =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/323H7-7YJM9-ER2J3-D7VJ5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

330831 17 de junho de 2026 09:22:49 3



Valide aqui
este documento

CNM: 120741.2.0086258-64

matrícula

86.258

ficha

02

verso

imposto expedido pela Prefeitura Municipal de Itapeverica da Serra no ano de 2010, verifica-se que o imóvel retro matriculado está cadastrado atualmente sob o nº.23364-13-01-1026-00-000-05.- Eu, *Luiz* José Carlos Adriano, escrevente, averbei. Emolumentos R\$10,26 - Guia nº.234/2010 - Protocolo nº.252.651 - Em 14 de dezembro de 2010

R.07/86.258 em 15 de dezembro de 2010 - VENDA E COMPRA

Pela escritura retro referida, SANDOVAL PEREIRA DE SOUZA e sua mulher IRENE MIZUE KOIKE DE SOUZA, domiciliados na Estrada do Mato Dentro, nº.1350, Bairro de Potuverá, em Itapeverica da Serra, venderam o imóvel retro matriculado para LUIZ TRISTÃO DE OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, analista de sistemas, RG.6.713.949-8-sp, CPF.661.257.828-91, domiciliado na Avenida João Carlos da Silva Borges, nº.595, apto.141, em São Paulo; JOSÉ FRANCISCO CORINO DA FONSECA, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG.4.386.801-sp, CPF.871.436.588-04, domiciliado na Rua Calógero Calia, nº.501, apto.103, em São Paulo; e JENS GUNTHER HOLDERER, alemão, tesoureiro, RNE.W-013.509-I, CPF.074.311.928-27, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº.6.515/77, com ROSA MARINA GONZALES HOLDERER, brasileira, professora, RG.10.339.764-4-sp, CPF.033.915.198-60, domiciliados na Rua Nilza Medeiros Martins, nº.200, apto.24, bloco E, em São Paulo, pelo valor de R\$.150.000,00.- Eu, *Luiz* registrei. Emolumentos R\$.763,85 - Guia nº.234/2010 - Protocolo nº.252.651 - Em 14 de dezembro de 2010.

AV.08/86.258 em 02 de junho de 2017

Conforme escritura de venda e compra lavrada no 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Itapeverica da Serra em 09 de janeiro de 2017, feita no livro nº.605, fls.149, e certidão de casamento expedida pelo Registro Civil do 32º Subdistrito - Capela do Socorro, Comarca da Capital de São Paulo, matrícula nº.119438-01-55-1980-2-00076-088-0022438-14, (CONTINUA NA FICHA Nº.03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/323H7-7YJM9-ER2J3-D7VJ5>

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

CNS nº: 12.074-1

CNM: 120741.2.0086258-64

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
86.258	03

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, **02 de Junho de 2017**

assinada eletronicamente em 24 de maio de 2017, verifica-se que pela escritura lavrada no 13º Tabelião de Notas da Comarca da Capital de São Paulo em 21 de setembro de 2015, feita no livro nº.4717, páginas 003/005, LUIZ TRISTÃO DE OLIVEIRA procedeu seu DIVÓRCIO consensual.- Eu, *[assinado]* José Carlos Adriano, escrevente, averbei. Guia nº.104/2017 – Protocolo nº.282.763 – Em 29 de maio de 2017.

AV.09/86.258 em 02 de junho de 2017

Conforme escritura retro referida, e certidão de casamento expedida pelo Registro Civil do 29º Subdistrito – Santo Amaro, Comarca da Capital de São Paulo em 17 de janeiro de 2017, matrícula nº.117549-01-55-2016-2-00295-064-0087584-59, verifica-se que LUIZ TRISTÃO DE OLIVEIRA contraiu matrimônio com TICIANA MARCELLE BLOSFELD, brasileira, filha de Marcio Alexandre Blofeld e de Liceia Kohlbeck Blofeld, em 05 de março de 2016, sob o regime da separação de bens, na vigência da lei nº.6.515/77, os quais continuaram a assinar os mesmos nomes.- Eu, *[assinado]* averbei. Guia nº.104/2017 – Protocolo nº.282.763 – Em 29 de maio de 2017.

AV.10/86.258 em 02 de junho de 2017

Conforme certidão expedida pelo 11º Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo em 19 de dezembro de 2016, extraída do registro nº.17.572 feito no Livro nº.03 – Registro Auxiliar, em 16 de maio de 2016, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada no Tabelião de Notas do 29º Subdistrito de Santo Amaro, Comarca da Capital de São Paulo em 21 de janeiro de 2016, apresentada por certidão datada de 17 de janeiro de 2017, feita no livro nº.1277, página 325, LUIZ TRISTÃO DE OLIVEIRA e TICIANA MARCELLE BLOSFELD, são casados sob o regime da separação de bens, na vigência da lei nº.6.515/77, o qual deverá operar tanto em relação aos bens que atualmente possuem, como, igualmente, aos que forem adquiridos na constância do casamento, a qualquer título, oneroso ou
(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/323H7-7YJM9-ER2J3-D7VJ5>

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

CNS nº.: 12.074-1

CNM: 120741.2.0086258-64

matrícula
86.258

ficha
03
verso

gratuito, tudo de conformidade com a legislação em vigor, separação esta que se torna extensiva aos respectivos frutos e rendimentos, consequentemente, cada um dos cônjuges terá sobre seus bens o exclusivo domínio, posse e administração, podendo livremente aliená-los ou gravá-los de ônus real (artigo 1.687 do Código Civil).- Eu, *[assinatura]* averbei. Guia nº.104/2017 – Protocolo nº.282.763 – Em 29 de maio de 2017.

AV.11/86.258 em 02 de junho de 2017

Conforme escritura referida na averbação nº.08/86.258 retro, e cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo em 04 de janeiro de 2011, verifica-se que o número atual do RG de JOSÉ FRANCISCO CORINO DA FONSECA é nº.4386.801-0-SP.- Eu, *[assinatura]* averbei. Guia nº.104/2017 – Protocolo nº.282.763 – Em 29 de maio de 2017.

AV.12/86.258 em 02 de junho de 2017

Conforme escritura referida na averbação nº.08/86.258 retro, e certidão de casamento expedida pelo Registro Civil do 24º Subdistrito de Indianópolis, Comarca da Capital de São Paulo em 14 de março de 2015, matrícula nº.115030-01-55-2015-2-00130-034-0013741-15, verifica-se que JOSÉ FRANCISCO CORINO DA FONSECA contraiu matrimônio com LUCIANA GIANNINI, brasileira, filha de José Giannini e de Deolinda Augusto Giannini, em 14 de março de 2015, sob o regime da separação total de bens, na vigência da lei nº.6.515/77, os quais continuaram a assinar os mesmos nomes.- Eu, *[assinatura]* averbei. Guia nº.104/2017 – Protocolo nº.282.763 – Em 29 de maio de 2017.

AV.13/86.258 em 02 de junho de 2017

Conforme certidão expedida pelo 5º Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo em 30 de outubro de 2015, extraída do registro nº.6.480 feito no Livro nº.03 – Registro Auxiliar, em 29 de outubro de (CONTINUA NA FICHA Nº.04) *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/323H7-7YJM9-ER2J3-D7VJ5>

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

330831 17 de junho de 2026 09:22:49 6



Valide aqui
este documento

CNS nº: 12.074-1

CNM: 120741.2.0086258-64

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
86.258	04

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, **02 de Junho de 2017**

2015, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada no 16º Tabelião de Notas da Comarca da Capital de São Paulo em 09 de fevereiro de 2015, feita no livro nº.4310, fls.153/154, apresentada por certidão datada de 13 de outubro de 2015, JOSÉ FRANCISCO CORINO DA FONSECA e LUCIANA GIANNINI, são casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da lei nº.6.515/77, presentes e futuros, extensiva aos aquestos e frutos e rendimentos, nos termos dos artigos 1.687 e 1.688 do Código Civil Brasileiro, tanto para os bens e direitos que ambos atualmente possuem, quanto para os que vierem a adquirir posteriormente, qualquer que seja o meio de aquisição, os quais são desde logo declarados incomunicáveis um em relação ao outro; sendo que a incomunicabilidade ora estabelecida será extensiva aos frutos, bonificações e rendimentos que quaisquer dos bens pertencentes exclusivamente a cada um dos cônjuges vier a gerar; ainda no que tange aos bens que cada um dos cônjuges, cada um poderá livremente administrá-los, aliená-los ou de qualquer outro modo gravá-los, independentemente de natureza dos bens ou direitos, sejam móveis ou imóveis, e independentemente de autorização ou annência do outro cônjuge, na forma da parte final do artigo 1.647, combinado com o artigo 1.687 da Lei 10.406 de 11 de janeiro de 2002.- Eu, *[assinado]* averbei. Guia nº.104/2017 - Protocolo nº.282.763 - Em 29 de maio de 2017.

R.14/86.258 em 02 de junho de 2017 - VENDA E COMPRA
Pela escritura referida na averbação nº.08/86.258 retro, LUIZ TRISTÃO DE OLIVEIRA, CPF.661.257.828-91, casado com TICIANA MARCELLE BLOSFELD, cirurgiã dentista, RG.3.111.460-SC, CPF.014.442.569-63, sendo ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida João Carlos da Silva Borges, nº.595, apto.141, Vila Cruzeiro, em São Paulo; JOSÉ FRANCISCO CORINO DA FONSECA, RG.4.386.801-0-sp, CPF.871.436.588-04, casado com LUCIANA GIANNINI, analista de sistemas, RG.24.176.981-sp, CPF.250.213.938-47, sendo ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rio de
(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/323H7-7YJM9-ER2J3-D7VJ5>

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

CNS nº: 12.074-1

CNM: 120741.2.0086258-64

matrícula

86.258

ficha

04

verso

Janeiro, nº.67, apto.72, Bairro Higienópolis, em São Paulo; e JENS GUNTHER HOLDERER, CPF.074.311.928-27, e sua mulher ROSA MARINA GONZALES HOLDERER, CPF.033.915.198-60, venderam o imóvel retro matriculado para VICHENZA SOLUÇÕES EM ILUMINAÇÃO LTDA, CNPJ/MF. nº.07.073.546/0001-11, com sede na Rua Zioudu Benedito Romanini, nº.82, Jardim Três Marias, em Taboão da Serra, pelo valor de R\$.200.300,00.- Eu, *[assinatura]* registrei. Guia nº.104/2017 - Protocolo nº.282.763 - Em 29 de maio de 2017.

AV.15/86.258 em 10 de junho de 2019

Conforme requerimento datado de 31 de maio de 2019, e certidão expedida pelo Cartório Cível do Foro da Comarca de Taboão da Serra em 02 de maio de 2019, verifica-se que no dia 25 de abril de 2019, foi distribuída e admitida no Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taboão da Serra, a Ação de Execução de Título Extrajudicial (processo digital nº.1002716-38.2019.8.26.0609), em que são partes: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ/MF. nº.60.701.190/0001-04 (exequente), e VICHENZA SOLUÇÕES EM ILUMINAÇÃO LTDA, CNPJ/MF. nº.07.073.546/0001-11; JOÃO SINVAL CALTRAN, CPF.045.268.268-12; PHELIPE DE AMORIM CALTRAN, CPF.338.190.698-44; e ELIANA DE AMORIM, CPF.063.934.308-26 (executados), cujo valor da causa é R\$.736.685,84 (setecentos e trinta e seis mil e seiscentos e oitenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos).- Eu, *[assinatura]* Nayara Sabbas de Moraes, escrevente, averbei. Guia nº.109/2019 - Protocolo nº.290.777 - Em 31 de maio de 2019 - Selo Digital: 1207413310A0000011824419H

AV.16/86.258 em 20 de Julho de 2021 - ARRESTO -

Conforme Certidão de Arresto expedida pela 3ª Vara Cível, Foro Central, Comarca de Taboão da Serra, Estado de São Paulo em 06 de Julho de 2021, PH000374584, extraída dos autos da ação de Execução Civil (número de ordem: 1005904-39.2019.8.26.0609), movida por BANCO BRADESCO

Continua na ficha nº 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/323H7-7YJM9-ER2J3-D7VJ5>

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

330831 17 de junho de 2026 09:22:49 8



Valide aqui
este documento

CNS nº.: 12.074-1

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

CNM: 120741.2.0086258-64

REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
86.258

ficha
5

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 20 de Julho de 2021

S.A., CNPJ/MF nº.60.746.948/0001-12 em face de VICHENZA SOLUÇÕES EM ILUMINAÇÃO LTDA, CNPJ/MF nº.07.073.546/0001-11; JOÃO SINVAL CALTRAN, CPF/MF nº.045.268.268-12; e, PHELIPE DE AMORIM CALTRAN, CPF/MF nº.338.190.698-44, objetivando a cobrança da importância de R\$.201.751,55; o imóvel retro matriculado foi objeto de ARRESTO, tendo sido nomeada depositária Vichenza Soluções em Iluminação Ltda. - Eu, ~~Keven da Silva Rocha~~, Escrevente, averbei. Guia nº.137/2021 - Protocolo nº.300.406 em 07 de Julho de 2021 - Selo Digital: 1207413310A0000015552521L -

AV.17/86.258 em 08 de Setembro de 2021 - PENHORA -

Conforme Certidão de Penhora expedida pela 3ª Vara Cível, Foro Central, Comarca de Taboão da Serra, Estado de São Paulo em 06 de Agosto de 2021, PH000379182, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (número de ordem: 1002716-38.2019.8.26.0609), movida por ITAU UNIBANCO S.A, CNPJ/MF nº.60.701.190/0001-04, em face de VICHENZA SOLUÇÕES EM ILUMINAÇÃO LTDA, CNPJ/MF nº.07.073.546/0001-11; JOÃO SINVAL CALTRAN, CPF/MF nº.045.268.268-12; e, ELIANA DE AMORIM, CPF/MF nº.063.934.308-26, objetivando a cobrança da importância de R\$.979.339,67; o imóvel retro matriculado foi PENHORADO, tendo sido nomeada depositária, Vichenza Soluções em Iluminação Ltda. - Eu, ~~Keven da Silva Rocha~~, Escrevente, averbei. Guia nº.171/2021 - Protocolo nº.300.920 em 06 de Agosto de 2021 - Selo Digital: 1207413310A0000015766021N -

AV.18/86.258 em 27 de Abril de 2026 - PENHORA -

Conforme Certidão de Penhora, expedida pelo Juízo de Direito da Vara Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, Foro e Comarca de São Paulo, em 21 de abril de 2026, apresentada pelo protocolo online nº PH000614452, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista (numero de ordem: 1000298-42.2023.5.02.0501), movida por FRANCISCO DE ALMEIDA MELLO JUNIOR, CPF nº 117.016.668-71

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/323H7-7YJM9-ER2J3-D7VJ5>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/323H7-7YJM9-ER2J3-D7VJ5>

CNS n.º: 12.074-1

CNM:120741.2.0086258-64

matrícula
86.258

ficha
5

verso

(exequente), em face de VICHENZA SOLUÇÕES EM ILUMINAÇÃO LTDA, CNPJ nº 07.073.546/0001-11 (executada), objetivando a cobrança da importância de R\$.214.657,47; foi PENHORADO o percentual de 100% de propriedade de VICHENZA SOLUÇÕES EM ILUMINAÇÃO LTDA, constante do registro nº 14 retro, tendo sido a mesma nomeada depositária. - Eu,  Nathalia Mari Kubo Ratte, escrevente averbei. Guia 78/2026 - Protocolo nº 330.831 - em 22 de Abril de 2026 - Selo Digital: 1207413310A00000254439264

CERTIDÃO	CUSTAS																				
CERTIFICADO E DOU FE, que a presente certidão da matrícula n.º 86258 , foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 17/06/2026. N.º Pedido / N.º Prenotação: 330831																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>PRAZO DE VALIDADE</th> <th>Conferência feita por:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.</td> <td>(ASSINATURA DIGITAL) Valdecir Bernardo Castiglioni Oficial</td> </tr> </tbody> </table>	PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:	Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) Valdecir Bernardo Castiglioni Oficial	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>45,88</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>13,04</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>8,92</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>2,41</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>3,15</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>2,20</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>0,92</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>76,52</td> </tr> </tbody> </table>	Emolumentos	45,88	Estado	13,04	Sec. Fazenda	8,92	Registro Civil	2,41	Trib. Justiça	3,15	Ministério Público	2,20	Imposto Municipal	0,92	TOTAL	76,52
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:																				
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) Valdecir Bernardo Castiglioni Oficial																				
Emolumentos	45,88																				
Estado	13,04																				
Sec. Fazenda	8,92																				
Registro Civil	2,41																				
Trib. Justiça	3,15																				
Ministério Público	2,20																				
Imposto Municipal	0,92																				
TOTAL	76,52																				
Itapeverica da Serra, 17 de junho de 2026																					



SELO DIGITAL

1207413C30A00000254440261

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

Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra – SP

Observação:

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Juititaba e distrito dos Barnabés, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.

330831 17 de junho de 2026 09:22:49 10

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

