



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

Fls.: 889

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0058758-38

matrícula

ficha

58.758

1

Guarulhos, 5 de janeiro de 1993

IMÓVEL:- Um terreno, consistente nos lotes 18, 20 e 21, da quadra C, Gleba F, do loteamento denominado CIDADE JARDIM CUMBICA, perímetro urbano, com a área de 922,00m², medindo 39,29m de frente para a Avenida Monteiro Lobato; 25,00m de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a largura de 34,51m, confrontando do lado direito de quem da referida avenida olha para o imóvel, com o lote 17, pelo lado esquerdo e no mesmo sentido, com o lote 22 e nos fundos, com os lotes 40, 41 e 42.--(IC.093.13.34.0019.00.000.2 0028.00.000.1/0041.00.000.4).--

PROPRIETÁRIOS:- 1) RAMIRO DIAS BAETA, RG.2.029.556-sp, CPF 213.534.508/30, português, comerciante e sua mulher MARIA AUGUSTA VAZ BAETA, RG.4.683.491-sp, portuguesa, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei número 6.515/77, residentes e domiciliados na Capital deste Estado, à Praça Jaime Pinheiro de Ulhoa Cintra, nº 30, Pirituba; 2) ARNALDO RAFAEL SIQUEIRA, RG.3.749.548-sp, CPF. número 052.546.988/53, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Capital deste Estado, à Rua Silvio Bonilha, nº 269, Piqueri.--

REGISTRO ANTERIOR:- Rs. 4 e 5, das matrículas nºs. 52.625, 52.626 e 52.627, deste Registro.-- O Oficial Substituto,

Av.1/58.758 em 5 de janeiro de 1.993 (prot.117.392)
Por requerimento datado de 11 de setembro de 1.992, é feita a presente, para constar que o imóvel supra, consiste-- na fusão dos imóveis objeto das matrículas 52.625, 52.626, (continua no verso)

MOD. 11

Página: 0001/0006

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

49525152495154
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFLFC-LMQK2-SP4JG-PX8C2>



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

Fls.: 890

CNM: 111484.2.0058758-38

matrícula

58.758

ficha

1

verso

e 52.627, deste Registro.- A Escrevente Autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy*
(Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.2/58.758 em 5 de janeiro de 1.993

É feita a presente, para constar que, conforme R.3, das matrículas nºs. 52.625, 52.626 e 52.627, a Metade Ideal do Imóvel, encontra-se hipotecado a favor da SHELL BRASIL -- S/A-Petróleo, para garantia da dívida contraída por AUTO POSTO POLISERVIÇOS II LTDA, no valor de Cz\$60.000.000,00 ; A Escrevente Autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.3/58.758 em 5 de janeiro de 1.993 (prot.117.392)

Por requerimento datado de 11 de setembro de 1.992, e conforme Auto de Vistoria Nº H.305/90, expedido pela Municipalidade local, em 13 de junho de 1.990, é feita a presente, para constar que, sobre o terreno objeto desta, foi construído um prédio comercial, com a área de 360,26m2, que recebeu o nº 5.505, da Avenida Monteiro Lobato, tendo sido atribuído ao mesmo, o valor de R\$ 30.000.000,00.- A Escrevente Autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.4/58.758 em 5 de janeiro de 1.993 (prot.117.392)

Por requerimento supra, é feita a presente, para constar que, fica arquivada, a Certidão Negativa de Débito-CND nº 464581, série B, emitida em 16 de outubro de 1.989, pela agência local do IAPAS, referente ao prédio comercial nº. 5.505, da Avenida Monteiro Lobato, objeto da av.2, desta matrícula.- A Escrevente Autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

(continua na ficha 2)

49525152495154
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFLFC-LMQK2-SP4JG-PX8C2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Página: 0002/0006



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

Fls.: 891

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

1º: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula

ficha

CNM: 111484.2.0058758-38

58.758

2

Guarulhos, 22 de novembro de 1993

(continuação da ficha 1-verso)

Av.5/58.758 em 22 de novembro de 1.993 (prot.121.595)
Por escritura datada de 19 de outubro de 1.983, lavrada no
25º Cartório de Notas da Capital deste Estado, às fls.138,
do livro 977, é feita a presente, para constar que, MARIA
AUGUSTA VAZ BAETA, possui O CIC. nº 023.534.508/30, em
comum com seu marido.- A Escrevente Autorizada,
(Tereza Emiko Yoshiy).-

R.6/58.758 em 22 de novembro de 1.993 (prot.121.595)
Por escritura supra, RAMIRO DIAS BAETA e sua mulher MA-
RIA AUGUSTA VAZ BAETA, atualmente residentes e domicilia-
dos na Capital deste Estado, á Rua Paes de Almeida, nº155,
Freguesia do Ó, com as demais qualificações mencionadas na
presente matrícula, transmitem a título de permuta, a AR-
NALDO RAFAEL SIQUEIRA, atualmente residente e domiciliado-
á Avenida Santa Inês, nº 1045, Mandaqui, 50% DO IMÓVEL, ava-
liado por CR\$ 945.968,83.- A Escrevente Autorizada,
(Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.7/58.758 em 14 de fevereiro de 2003 (prot.161.369)
Por requerimento de 30 de dezembro de 2.002, procede-se a presente para
constar: a) conforme Ata da Assembléia Geral Ordinária/Extraordinária,
realizada em 30 de abril de 1.991, registrada em 14/05/91 na JUCERJA sob
nº 202056, a **SHELL BRASIL S/A (Petróleo)**, alterou sua denominação para
SHELL BRASIL S/A, e b) conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária,
realizada em 01 de fevereiro de 2.002, registrada em 17/04/02 na JUCERJA
sob nº 33.2.0691867-1, procede-se a presente para constar que a **SHELL
BRASIL S/A**, alterou sua denominação para **SHELL BRASIL LTDA**, tendo
sua sede social transferida para a Avenida das Américas, nº 4.200, Blocos 05
(salas 101 a 701) e 6 (salas 101 a 601), Barra da Tijuca - RJ.- A escrevente
autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).-

- continua no verso -

MOD. 11

Página: 0003/0006

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

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

Fls.: 892

matrícula

58.758

ficha

02

CNM: 111484.2.0058758-38

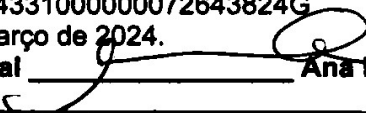
verso

Prenotação n.404.237, de 20 de fevereiro de 2024.

Av.8 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado em 16/02/2024, e em cumprimento a ordem Judicial proferida em 07/02/2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, **averba-se** que tramita perante aquele juízo **ação de execução de título extrajudicial** - contratos bancários (processo nº 1004981-28.2024.8.26.0224) movida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob n.90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.2.041, Cond. Wtorre JK, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, em face do proprietário **ARNALDO RAFAEL SIQUEIRA**, já qualificado, no valor de **R\$472.714,16 (quatrocentos e setenta e dois mil, setecentos e catorze reais e dezesseis centavos)**.

Selo digital: 111484331000000072643824G

Guarulhos, 08 de março de 2024.

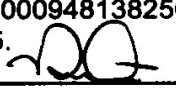
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 432.777, de 11 de julho de 2025.

Av.9 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202507.1022.04124125-IA-306, emitido em 10/07/2025, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <<https://www.indisponibilidade.org.br/>>- nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Segunda Região) - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP- de São Paulo/SP, nos autos do Processo n.10008075520235020312, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **ARNALDO RAFAEL SIQUEIRA**, CPF/MF n.052.54 6.988-53.

Selo digital: 1114843E1000000094813825Q

Guarulhos, 24 de julho de 2025.

Substituta do Oficial  **Regiane Dhein Arruda.**

Prenotação nº 439.552, de 07 de novembro de 2025.

Av.10 - PENHORA: Consta da certidão emitida em 05/11/2025, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial da Comarca de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (processo nº 10008075520235020312), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo nº PH000594298, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Trabalhista, movida por **KLEBER LEITE FERREIRA**, CPF/MF.926.672.283-91 em face: 1)- do proprietário **ARNALDO RAFAEL SIQUEIRA**, já qualificado; e 2)- da pessoa

"continua na ficha 3"

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Página: 0004/0006



Valide aqui
este documento

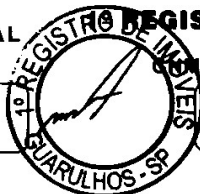
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

Fls.: 893

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula

58.758

ficha

3

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

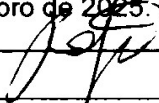
CNM: 111484.2.0058758-38J8

Guarulhos, 13 de novembro de 2025.

jurídica **AUTO POSTO POLISERVICOS II LIMITADA**,
CNPJ/MF.55.696.132/0001-91, que o imóvel objeto desta matrícula foi
PENHORADO para garantia da execução cujo valor é R\$183.664,59 (*cento e oitenta e três mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos*). Consta do título que o executado (**ARNALDO RAFAEL SIQUEIRA**, já *qualificado*), foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843E10000001002556255

Guarulhos, 13 de novembro de 2025.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



49525152495154
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFLFC-LMQK2-SP4JG-PX8C2>

v

R7

Página: 0005/0006



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guarulhos-SP, 14 de novembro de 2025. (Manuel Sanches de Almeida-Oficial).

OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

Ao Oficial....	R\$	0,00
Ao Estado....	R\$	0,00
Ao IPESP.....	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Município:	R\$	0,00
Ao Min.Púb....	R\$	0,00
Total.....	R\$	0,00

Certidão de ato praticado protocolo nº: 439552

Controle:



1383821

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114843E3000000100255825Z

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



40525152405154
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFLFC-LMQK2-SP4JG-PX8C2>