



matrícula

15.158

ficha

01

Itaquaquecetuba, 22 de setembro de 2014

IMÓVEL: Três prédios, e seu respectivo terreno, situados na Avenida Thevear, um sob nº 92, com 2.892,19m², outro também sob nº 92, com 6.800,00m², e outro s/nº, no Bairro do Cuiabá, que assim se descreve: Inicia-se no ponto de intersecção das divisas deste, com a Associação Cultural e Agrícola de Itaquaquecetuba, e Hoshi do Brasil Artigos Religiosos Ltda, denominado com o ponto P.1, da Avenida Thevear, deixa a Avenida e segue pela cerca de arame, no rumo de 45°42'SE, na distância de 332,61m, confrontando com Hoshi do Brasil Artigos Religiosos Ltda, até o ponto M.m.2, marco de madeira, canto da cerca de arame, deflete à esquerda e segue pela cerca de arame no rumo magnético de 26°-08'NE na distância de 131,79m, confrontando com Shigeru Utikawa, até o ponto P.3, Avenida Thevear deflete à esquerda e segue pela referida Avenida, pela margem esquerda, na distância de 302,40m, confrontando com a Avenida Thevear e Sumyosi Nakanarada e a Associação Cultural e Agrícola de Itaquaquecetuba, até o ponto P.1, ponto inicial da presente descrição, encerrando a área de 39.715,3341m².

CONTRIBUINTES: 444347-54-00-0001-01-002 e 44434-54-00-0001-01-001.

PROPRIETÁRIOS: 1) **ANTONIO JUSTO CALATAYUD MERINO**, industrial, e sua mulher **MARIA LUISA LAMA LOPEZ CALATAYUD MERINO**, do lar, espanhóis, casados sob o regime da comunhão

(continua no verso)

matrícula	ficha
15.158	01
	verso

de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, RNE nºs W.418.456-Y-SE/DPMAF e W.418.455-0-SE/DPMAF, CPF/MF nºs 061.479.508-78 e 166.566.468-16; 2) **ANGEL HENRIQUE CALATAYUD MERINÓ**, espanhol, industrial, e sua mulher **REJANE CARAM CALATAYUD**, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, RNE nº W.418.458-U-SE/DPMAF e RG nº 5.101.738-SSP/SE, CPF/MF nºs 050.149.058-20 e 169.107.218-45, e 3) **JÚLIO MENDES PALAIO**, industrial, e sua mulher **ISILDA DE JESUS PALAIO**, do lar, portugueses, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, RNE nºs W.418.454-1-SE/DPMAF e W.418.457-W-SE/DPMAF, CPF/MF nºs 049.796.138-53 e 169.107.218-60, sendo todos residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Avenida Thevear, nº 92.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/M.4.440, de 23/01/1984, do R.I. de Poá-SP.

O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

AV-1/15158, em 22 de setembro de 2014.

(trasladamento) Conforme registro feito sob nº 12, em 27/03/1984, na matrícula nº 4.440, do R.I. de Poá-SP, à vista da Carta de Sentença expedida em 06/01/1984, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara do Município de Poá-SP, Dr.

(continua na ficha 02)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula
15.158

ficha
02

Itaquaquecetuba, 22 de setembro de 2014

Marcelo Nogueira de Sá, extraída dos autos nºs 3.212/77, de desapropriação para instituição de servidão de passagem, por sentença homologatória de 19/05/1982, que transitou em julgado, foi INSTITUIDA a **SERVIDÃO DE PASSAGEM** a favor de **PETRÓLEO BRASILEIRO S/A**, sociedade anônima de economia mista, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Avenida República do Chile, nº 65, sobre parte do imóvel objeto desta matrícula, que assim se descreve: faixa de terreno de formato irregular, com área de 2.071,00m², cujo perímetro é assim descrito: partindo do ponto A, situado na intersecção da lateral da faixa do oleoduto com o alinhamento do lado esquerdo da estrada municipal no sentido Fazendas - Itaquaquecetuba, segue em linha reta e por aquele alinhamento, com o rumo de 61°21'17"NE, numa distância de 20,12m, até atingir o ponto B; aí, deflete 40°00'00" à direita, segue em linha reta, com rumo de 58°30'43"SE, num distância de 70,81m confrontando com área remanescente do outorgante, até atingir o ponto C; aí, deflete 17°11'00" à direita, segue em linha reta com rumo de 41°19'43"SE, numa distância de 55,53m confrontando com área remanescente do outorgante, até atingir o ponto D; aí, deflete 158°30'00" à direita, segue em linha reta, com rumo de 62°49'43"NW, numa distância de 54,57m, confrontando com área de propriedade de Hoshi do Brasil Ltda, até atingir o ponto E; aí, deflete 21°30'00" à direita, segue em linha reta, com rumo de 41°19'43"NW, numa distância de 1,97m, confrontando com área remanescente do outorgante, até atingir

(continua no verso)

matrícula	ficha
15.158	02
verso	

o ponto F; aí, deflete 17°11'00" à esquerda, segue em linha reta com rumo de 58°30'43"NW, numa distância de 74,02m confrontando com área remanescente do outorgante, até atingir o ponto G; aí, deflete 23°22'00" à direita, segue em linha reta, com rumo de 35°08'43"NW, numa distância de 4,66m, confrontando com área de propriedade do outorgante, até atingir o ponto A, onde teve início esta descrição, por um valor de Cr\$449.000,00. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa)

R-2/15158, em 22 de setembro de 2014.

Por escritura de 25/08/2014, lavrada no 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Lvº 2.523, fls. 079/088, constante de certidão passada em 28/08/2014, os co-proprietários, **JULIO MENDES PALAIO**, empresário, e sua mulher **ISILDA DE JESUS PALAIO**, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Maestro Tom Jobim, nº 85, apto. 181, Jardim Anália Franco, **TRANSMITIRAM** à título de doação a **1) RICARDO MENDES PALAIO**, engenheiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CINTHIA SIQUEIRA DE FRANÇA PALAIO**, bancária, RG nºs 13.740.536-4-SSP/SP e 22.378.955-0-SSP/SP, CPF/MF nºs 169.105.968-46 e 150.981.908-86, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Professor João de Oliveira Torres, nº 550, apto. 61, Jardim Anália Franco, e a **2) RENATA MENDES**

(continua na ficha 03)

matrícula

15.158

ficha

03

Itaquaquecetuba, 22 de setembro de 2014

PALAI O RIBEIRO, advogada, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ADRIANNO CASSOLA RIBEIRO**, bancário, RG nºs 13.740.537-SSP/SP e 32.658.659-SSP/SP, CPF/MF nºs 260.697.288-07 e 213.927.838-01, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Professor João de Oliveira Torres, nº 550, apto. 81, Jardim Anália Franco, sendo todos brasileiros, sua parte ideal equivalente a 33,33% que possui do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor estimativo de R\$958.774,48. Valor Venal 2014: R\$3.433.826,92. O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa).

AV-3/15158, em 22 de setembro de 2014.

Pela mesma escritura mencionada na Av.2, ficam gravadas no imóvel objeto da presente matrícula, as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE. O título objetivado foi prenotado sob nº 27.854, em 12/09/2014. O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa).

AV-4/15158, em 30 de setembro de 2014.

Procedo a esta averbação "ex-offício", conforme dispõe o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, é lançado pelos contribuintes nºs **44434-54-00-0001-01-002** e **44434-54-00-0001-**

(continua no verso)

matrícula

15.158

ficha

03

verso

01-001, e não como constou. A Substituta Designada:-----

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

R-5/15158, em 11 de novembro de 2015.

Por escritura de 28/09/2015, lavrada no 6º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Lvº 3706, fls. 103/108, os coproprietários, **ANGEL HENRIQUE CALATAYUD MERINO**, do comércio, e sua mulher **REJANE CARAM CALATAYUD**, aposentada, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em Arujá-SP, na Avenida das Acácias, nº 345, Condomínio Arujazinho IV, **TRANSMITIRAM** à título de doação a **1) REJANE CALATAYUD GURJÃO**, advogada, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CARLOS EDUARDO GURJÃO JUNIOR**, empresário, brasileiros, RG nºs 22.344.198-3-SSP/SP e 26.557.176-SSP/SP, CPF/MF nºs 260.814.378-41 e 252.713.928-05, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Padre Landell de Moura, nº 243, apto. 121, Tatuapé, e a **2) ANGEL HENRIQUE CALATAYUD**, brasileiro, administrador de empresas, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **BRANDI MICHELLE CALATAYUD**, norte americana, enfermeira, RG nº 22.344.197-1-SSP/SP e RNE nº V-844.459-A-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF nºs 279.706.498-40 e 235.288.608-20, residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, 7132 Cedar Road, Bartlet / TN, Zip Code 38135, sendo ele representado por seu procurador Angel Henrique

(continua na ficha 04)

matrícula

15.158

ficha

04

Itaquaquecetuba, 11 de novembro de 2015

Calatayud Merino, já qualificado, nos termos da procuração lavrada em 13/01/2006, no 26º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Lvº 2119, fls. 355, constante de certidão passada em 24/09/2015, parte ideal equivalente a 33,33% do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor estimativo de R\$1.220.082,77. Valor Venal 2015: R\$3.660.248,30. O Oficial Delegado:-----
(Marcos da Costa).

AV-6/15158, em 11 de novembro de 2015.

Pela mesma escritura mencionada na Av.5, ficam gravadas na parte ideal equivalente a 33,33% do imóvel objeto da presente matrícula, as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE. O título objetivado foi prenotado sob nº 31.451, em 27/10/2015. O Oficial Delegado:-----
(Marcos da Costa).

AV-7/15158, em 09 de novembro de 2018.

À vista do Ofício expedido em 24/10/2018, nos autos do processo nº 1000264-72.2017.5.02.0341, dos Despachos expedidos em 01/02/2018, 15/05/2018 e 13/09/2018, e da certidão de penhora emitida em 20/03/2018, todos pela 1ª Vara do Trabalho de Itaquaquecetuba-SP, nos autos da ação de Execução Trabalhista, em que figuram como exequente: **JACI FAUSTINO DOS SANTOS**, CPF/MF nº 856.096.928-99, e como

(continua no verso)

matrícula

15.158

ficha

04

verso

executados: **THEVEAR ELETRONICA LTDA, JULIO MENDES PALAIO e ANGEL HENRIQUE CALATAYUD MERINO**, procedo à presente averbação para constar que as alienações a que se referem os registros n°s 02 e 05 desta matrícula, feitas pelos executados, **JULIO MENDES PALAIO e ANGEL HENRIQUE CALATAYUD MERINO**, foram realizadas em fraude à execução e, portanto, ineficazes em relação a parte ideal equivalente a 2/3 do imóvel objeto da presente matrícula. O Oficial Delegado:---

(Marcos da Costa).

AV-8/15158, em 09 de novembro de 2018.

À vista do mesmo Ofício, Despachos e certidão de penhora mencionados na Av.7, expedidos nos autos da execução trabalhista, em que figuram como exequente: **JACI FAUSTINO DOS SANTOS**, e como executados: **THEVEAR ELETRONICA LTDA, JULIO MENDES PALAIO e ANGEL HENRIQUE CALATAYUD MERINO**, procedo à presente averbação para constar que a parte ideal equivalente a 2/3 do imóvel matriculado, de propriedade dos executados, **JULIO MENDES PALAIO** casado com **ISILDA DE JESUS PALAIO** e **ANGEL HENRIQUE CALATAYUD MERINO** casado com **REJANE CARAM CALATAYUD**, foi **PENHORADA** para garantir a dívida de R\$106.000,00, tendo sido nomeado depositário **ANGEL HENRIQUE CALATAYUD MERINO**. O título objetivado foi prenotado sob n° 42.764, em 29/10/2018. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

(continua na ficha 05)

matricula

ficha

15.158

05

Itaquaquecetuba, 04 de maio de 2020

AV-9/15158, em 04 de maio de 2020.

Selo Digital: 1209073310048390Q13EX620W.

À vista do Mandado expedido em 22/04/2020, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Itaquaquecetuba-SP, nos autos do processo nº 1000339-93.2014.8.26.0278, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, que configura como exequente: **ANTONIO JUSTO CALATAYUD MERINO**, CPF/MF nº 061.479.508-78, e como executados: **ANTENAS THEVEAR LTDA**, CNPJ/MF nº 62.034.608/0001-94, **ANGEL HENRIQUE CALATAYUD MERINO**, CPF/MF nº 050.149.058-20, e **JULIO MENDES PALAIO**, CPF/MF nº 049.796.138-53, procedo à presente averbação para constar que foi declarada ineficácia das doações do imóvel objetivado, registradas sob nºs 2 e 5, e correlatas cláusulas de impenhorabilidade, constantes na Av.3 e Av.6, todos desta matrícula, por fraude à execução, conforme decisões proferidas em 13/02/2019, 13/09/2019 e 08/04/2020, nos autos em epígrafe. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

AV-10/15158, em 04 de maio de 2020.

Selo Digital: 12090732100483903AFU7J20T.

À vista do mesmo Mandado mencionado na Av.9, procedo a presente averbação para constar que o imóvel matriculado, foi **PENHORADO** para garantir a dívida de R\$9.400.302,85, tendo sido nomeados depositários: **ANGEL HENRIQUE CALATAYUD**

(continua no verso)

matricula

15.158

ficha

05

verso

MERINO, JÚLIO MENDES PALAIO e ANTONIO JUSTO CATALAYUD, todos já qualificados. O título objetivado foi prenotado sob nº 48.390, em 24/04/2020. O Oficial Delegado:-----
(Marcos da Costa).

AV-11/15158, em 04 de junho de 2020.

Selo Digital: 1209073310048524ZMB2HQ202

À vista do requerimento datado de 15/05/2020, instruído com a certidão expedida em 28/04/2020, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Itaquaquecetuba-SP, nos termos do que dispõe o artigo 828 do Código de Processo Civil, procedo à presente averbação para constar que em 24/01/2014, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1000339-93.2014.8.26.0278, em que figura como exequentes: **ANTONIO JUSTO CALATAYUD MERINO**, CPF/MF nº 061.479.508-78; **BRUNA DA SILVA KUSUMOTO**, CPF/MF nº 370.109.798-47; e **CARLOS ROSSETO JUNIOR**, CPF/MF nº 120.082.888-70, e como executados: **ANTENAS THEVEAR LTDA**, CNPJ/MF nº 62.034.608/0001-94; **ANGEL HENRIQUE CALATAYUD MERINO**, CPF/MF nº 050.149.058-20; e **JULIO MENDES PALAIO**, CPF/MF nº 049.796.138-53, cujo valor da causa é de R\$9.400.302,85, assim composto: R\$8.920.374,67 pertencente ao credor **ANTONIO JUSTO CALATAYUD MERINO** e R\$479.928,18 pertencente a **CARLOS ROSSETO JUNIOR e BRUNA DA SILVA**

(continua na ficha 06)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12 090-7

matrícula

ficha

15.158

06

Itaquaquecetuba. 04 de junho de 2020

RUSUMOTO. O título objetivado foi prenotado sob nº 48.524, em 21/05/2020. O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

R-12/15158, em 30 de novembro de 2020.

Selo Digital: 1209073210050604P3N76Q20C.

Da Carta de Arrematação expedida em 17/11/2020, pela 1ª Vara do Trabalho de Itaquaquecetuba-SP, extraída dos autos da Ação Trabalhista (processo nº 1000264-72.2017.5.02.0341), movida por **JACI FAUSTINO DOS SANTOS**, CPF/MF nº 856.096.928-49, em face de **THEVEAR ELETRÔNICA LTDA, ANGEL HENRIQUE CALATAYUD MERINO e JÚLIO MENDES PALAIO**, já qualificados, **verifica-se** que, conforme auto de arrematação de 16/07/2020, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$35.000.000,00, foi **ARREMATADO** por **CAPUTTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 08.244.580.0001-74, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 35220775795, com sede em São Paulo-SP, na Rua Antônio Camardo, nº 593, apto. 61, Vila Gomes Cardim, pelo valor de R\$15.760.000,00, sendo pago no ato o correspondente a 25% do valor de arrematação, ou seja, R\$3.940.000,00 como arras, e o saldo devedor R\$11.820.000,00 em 30 parcelas mensais de R\$394.000,00, nos termos do § 1º do artigo 15 do Provimento GP/CR nº 03/2020. Valor Venal 2020: R\$813.590,44. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

(continua no verso)

matricula

15.158

ficha

06

verso

R-13/15158, em 30 de novembro de 2020.

Selo Digital: 1209073210050604Z6FDEZ202.

Pela mesma Carta de Arrematação mencionada no R.12, a proprietária, **CAPUTTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, deu em **HIPOTECA JUDUCIÁRIA** de próprio bem, nos termos do § 1º do art. 15 do Provimento GP/CR nº 03/2020, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia da importância de R\$ 11.820.000,00, que deverá ser pago em 30 parcelas mensais de R\$394.000,00, corrigidas mensalmente pelo índice IRCA, vencendo-se a primeira parcela em 16/08/2020 e as demais, sucessivamente, no décimo sexto dia dos meses seguintes até a última parcela que vencerá em 16/01/2023. Valor Venal 2020: R\$813.590,44. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-14/15158, em 30 de novembro de 2020.

Selo Digital: 1209073310050604SL6FNR200.

À vista da mesma Carta de Arrematação mencionada no R.12, procedo à presente averbação para declarar cancelado as averbações nºs 7 e 8, desta matrícula, em razão da arrematação objeto do registro nº 12. O título objetivado foi prenotado sob nº 50.604, em 18/11/2020. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-15/15158, em 04 de agosto de 2025.

Selo Digital: 120907331000000017593925Q.

(continua na ficha 07)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

matrícula

ficha

15.158

07

Itaquaquecetuba, 4 de Agosto de 2025

À vista do Ofício expedido em 03/07/2025, pelo Juiz da 1ª Vara do Trabalho de Itaquaquecetuba-SP, com força de mandado, e conforme decisão proferida em 02/06/2021, transitada em julgado em 16/08/2024, foi ordenada a presente averbação para declarar **CANCELADOS** os registros nºs 12 e 13 relativos à arrematação e hipoteca, bem como a averbação nº 14, ficando em consequência, restabelecidas os efeitos das averbações nºs 7 e 8, desta matrícula. O título objetivado foi prenotado sob nº 72.055 em 04/07/2025. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital