CNM: 112540.2.0059228-40

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula 59.228 | ficha 01

Guarulhos, 29 de Janeiro de 1986

IMÓVEL: - Inscrição Municipal n.º 061.98.12.0042.00.000-5 - Um terreno, constituído pelo lote n.º 42, da quadra n.º 12, do loteamento denominado PARQUE CONTINENTAL, situado no perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos, medindo 10,00ms de frente para a Rua 10, igual medida nos fundos, por 25,00ms da frente aos fundos de ambos os lados; área de 250,00ms2.; confrontações:- lado direito lote nº 41; lado esquerdo lote nº 43; fundos lote nº 05.-

PROPRIETÁRIA: - IMOBILIÁRIA E COMERCIAL PIRUCAIA LIMITADA, inscrita no CGC/MF. sob n.º 43.815.901/0001-57, com sede à Rua Bernardino de Campos, n.º 305, Brooklin, na Capital.

REGISTRO ANTERIOR: - transcrições n.ºs. 41.860, 41.861, 41.862, 41.864, 41.865, 41.866, 41.867, 41.868 e 41.869, todas do 1.º Registro de Imóveis local e, matrículas n.ºs 20.654 e 20.655, desta Serventia, onde se acha registrado o citado loteamento.

O Oficial .....

R-1. Em 29 de janeiro de 1986. Por escritura de 28 de dezembro de 1984, do 4.º Tabelionato de Notas local, L.º 190, fls. 02/77, a proprietária, IMOBILIÁRIA E COMERCIAL PIRUCAIA LIMITADA, anteriormente qualificada, vendeu o imóvel, pelo valor de Cr$ 762.760,00, à IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LIMITADA, inscrita no CGC/MF. sob n.º 61.740.528/0001-91, com sede à Avenida Dr. Timoteo Penteado, n.º 2.385, Picanço, nesta Cidade.

O Oficial .....

AV - 02. INDISPONIBILIDADE - Procedo a presente, nos termos do artigo n.º 247, da Lei n.º 6.015/73, a vista do Ofício n.º 330/08-SVH, datado de 01 de abril de 2008, expedido no Processo n.º 224.01.2007.059940-2/000000-000, subscrito pela Exma. Sra. Dra. Carolina Nabarro Munhoz Rossi, MMa. Juíza de Direito da 5.ª Vara Cível desta Comarca de Guarulhos/SP., para consignar

segue no verso

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 21/10/2026 13:31:57

CNM: 112540.2.0059228-40

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 59.228 | ficha 01 verso

que, nos termos dos autos da Ação Civil Pública n.º 1744/07, foi decretada a indisponibilidade dos bens da **Imobiliária e Construtora Continental Ltda.** Guarulhos, 05 de novembro de 2008.

O OFICIAL, _____ (Bel. Osvaldo Marcheti)

AV - 03. INDISPONIBILIDADE - Procedo a presente, nos termos do artigo n.º 247, da Lei n.º 6.015/73, a vista dos Comunicados n.ºs 165/2008 e 700/2008, datados de 02 de julho de 2008, expedido no Processo CG n.º 2007/00026475, nos termos dos autos da Ação Civil Pública; do Processo nº 224.01.2007.041880-2/000000-000, da 5.ª Vara Cível desta Comarca de Guarulhos/SP., para consignar que, foi decretada a indisponibilidade dos bens da **Imobiliária e Construtora Continental Ltda.** Guarulhos, 05 de novembro de 2008.

O OFICIAL, _____ (Bel. Osvaldo Marcheti)

AV - 04. INDISPONIBILIDADE - Procedo a presente, nos termos do artigo n.º 247, da Lei n.º 6.015/73, a vista do Ofício ref. ao Processo n.º 224.01.2009.007559-6/000000-000 – Ordem n.º 165/2009, datado de 02 de março de 2009, subscrito pelo Exmo. Juiz de Direito da 2ª vara da Fazenda Pública de Guarulhos/SP, Dr. Rafael Tocantins Maltez, para consignar que nos autos da Ação Civil Pública, foi decretada a indisponibilidade dos bens da **Imobiliária e Construtora Continental Ltda; Ana Cristina Ferreira Leite da Costa Carvalho; Walter Luongo; e, Walter Luongo Júnior.** Guarulhos, 28 de setembro de 2010.

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

segue na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 21/10/2026 13:31:57

CNM: 112540.2.0059228-40

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV - 05. SUSPENSÃO/INDISPONIBILIDADE - Protocolo nº. 286.905, em 01/12/2010. Procedo a presente, nos termos do artigo nº 247 da Lei 6.015/73, e à vista do Ofício referente ao Processo nº 224.01.2009.007559-6/000000-000 - Ordem nº 165/2009, datado de 22 de novembro de 2010, subscrito pelo Exmo. Sr. Dr. Rafael Tocantins Maltez, MM.Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Guarulhos, para consignar que, foi **suspensa** a indisponibilidade dos bens e bloqueio, **somente com relação a AV-04 desta, permanecendo em vigor as demais,** das contas de **IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA.**, até julgamento do mérito do recurso pela Colenda Câmara Julgadora. Guarulhos, 30 de dezembro de 2010.

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 06. CANCELAMENTO/INDISPONIBILIDADE - Protocolo nº. 289.842, em 16/02/2011. Procedo a presente, nos termos do artigo nº 247 da Lei 6.015/73, e à vista do Ofício referente ao Processo nº 224.01.2007.041880-2/000000-000 - Ordem nº 1239/2007, datado de 03 de fevereiro de 2.011, subscrito pela Exma. Srª. Drª. Carolina Nabarro Munhoz Rossi, MMª. Juiza de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca de Guarulhos, para consignar que, foi **cancelada** a indisponibilidade dos bens da **IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA.**, objeto da AV-03 retro. Guarulhos, 15 de março de 2011.

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 07. SUSPENSÃO/INDISPONIBILIDADE - Protocolo nº. 291.443, em 31/03/2011. Procedo a presente, nos termos do artigo n.º 247, da Lei n.º 6.015/73, a vista do Ofício ref. ao Processo n.º 224.01.2009.007559-6/000000-000 – Ordem n.º 165/2009, datado de 15 de março de 2011, subscrito pelo Exmo. Juiz de Direito da 2ª vara da Fazenda Pública de Guarulhos/SP, Dr. Rafael Tocantins Maltez, para constar que fica

segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 21/10/2026 13:31:57

CNM: 112540.2.0059228-40

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 59.228 | ficha 02 verso

mantida a suspensão da indisponibilidade dos bens e bloqueio, **mencionada na AV - 05 desta, permanecendo em vigor as demais,** das contas de **IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA.**, uma vez que a Colenda Câmera Julgadora deram provimento para revogar a decisão agravada. Guarulhos, 27 de abril de 2011.

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 08. INDISPONIBILIDADE - Protocolo n.º 270824, em 02/10/2009. Procedo à presente averbação, nos termos do Comunicado n.º 1267/2009, do Corregedor Geral da Justiça deste Estado, encaminhado pelo Portal do Extrajudicial, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2009/88456, para consignar que na Ação Civil Pública nº 224.01.2009.049383-8/000000-000 - Ordem nº 3877/2009, do Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Guarulhos/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens da **Imobiliária e Construtora Continental Ltda.** Guarulhos, 12 de setembro de 2012.

Escrevente, _____ (Mauro Joaquim de Albuquerque)

AV - 09. ALTERAÇÃO/INDISPONIBILIDADE - Protocolo n.º 319.525, em 12/09/2012. Procedo à presente averbação de alteração da indisponibilidade objeto da AV-02 retro, nos termos do Ofício n.º 1782/2010-SVH, de 25 de outubro de 2.010, expedido nos autos da Ação Civil Pública nº 224.01.2007.059940-2/000000-000 - Ordem nº 1744/07, do Juízo da 5ª Vara Cível desta Comarca de Guarulhos/SP, para constar que foi revogada, em parte, a liminar anteriormente concedida, excluindo da indisponibilidade os imóveis que não fazem parte do loteamento objeto da inicial da ação civil pública e da matrícula 44.459, que tenham sido transacionados pela ré antes dos fatos narrados na inicial e quitados antes do ajuizamento da ação (18/09/2007). Guarulhos, 12 de setembro de 2012.

Escrevente, _____ (Mauro Joaquim de Albuquerque)

segue na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 21/10/2026 13:31:57

CNM: 112540.2.0059228-40

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV.10 / 59.228 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**
Em 12 de janeiro de 2015 - Protocolo 374.394 de 15/12/2014.

Nos termos do Ofício datado de 03 de dezembro de 2.014, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, Rafael Tocantins Maltez, expedido nos autos nº 0007559-06.2009.8.26.0224, da Ação Civil Pública – Meio Ambiente, requerida por Ministério Público do Estado de São Paulo em face de Município de Guarulhos e outros, procede-se a presente para constar o CANCELAMENTO da INDISPONIBILIDADE averbada sob nº 04 nesta matrícula, considerando o Acordão proferido no Agravo de Instrumento nº 0348547-86.2009.8.26.0000 em 03 de março de 2011, pela Câmara Reservada ao Meio Ambiente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, bem como a decisão proferida pelo juiz supra referido, em 29 de março de 2011 tendo sido extinto o processo, nos termos do art. 269, IV e 267, V, do Código de Processo Civil.

Escrevente, _____(Mauro Joaquim de Albuquerque)

AV.11 / 59.228 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**
Em 07 de abril de 2015 - Protocolo 378.794 de 25/03/2015

Nos termos do Ofício datado de 10 de março de 2.015, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, Alexandre Andreta dos Santos, expedido nos autos nº 0059940-59.2007.8.26.0224, da Ação Civil Pública – Propriedade, requerida pela Municipalidade de Guarulhos e outros em face da Imobiliária e Construtora Continental e outros, procede-se a presente para constar o CANCELAMENTO da INDISPONIBILIDADE objeto das averbações nºs 02 e 09 nesta matrícula, considerando a decisão proferida pela Dra. Ana Rita de Figueiredo Nery em 19 de novembro de 2013, tendo sido extinto o processo nos termos do artigo 267, IV, do Código de Processo Civil.

Escrevente, _____(Mauro Joaquim de Albuquerque)

segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 21/10/2026 13:31:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula | ficha verso

AV. 12 / 59.228 - **INDISPONIBILIDADE** -
Em 04 de dezembro de 2019 - **Protocolo 455.316 de 25/09/2019**
Selo Digital: 112540331IG000167948LV199

Conforme comunicado disponibilizado "via internet" na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 24/09/2019, referente ao ofício 201909.2418.00942157-IA- 760, expedido nos autos do processo 10256082920198260224, requerido pela 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Guarulhos - SP, procede-se a presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens** da proprietária **IMOBILIARIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA (CONTINENTAL)**, CNPJ/MF 61.740.528/0001-91.

Escrevente, _____ (Mauro Joaquim de Albuquerque)

AV. 13 / 59.228 - **INDISPONIBILIDADE** -
Em 18 de novembro de 2020 - Protocolo 471.845 de 16/10/2020
Selo Digital: 112540331UY000282532KB20B

Conforme comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 16/10/2020, referente ao ofício 202010.1614.01356190-IA-940, expedido nos autos do processo 02174006420015020313, requerido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP, procede-se a presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens** da **IMOBILIARIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA (CONTINENTAL)**, CNPJ 61.740.528/0001-91.

Escrevente, _____ (Éwerton Dias da Silva Melo)

AV. 14 / 59.228 - **INDISPONIBILIDADE** -
Em 27 de novembro de 2020 - Protocolo 472.673 de 03/11/2020

segue na ficha 04

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 21/10/2026 13:31:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula	*ficha*
59.228	04

Selo Digital: 112540331NH000289652CC201

Conforme comunicado **disponibilizado** na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 28/10/2020, referente ao ofício 202010.2816.01372230-IA-780, expedido nos autos do processo 02193004320055020313, requerido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, procede-se a presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens** da **IMOBILIARIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA (CONTINENTAL)**, CNPJ 61.740.528/0001-91.

Escrevente, _____ (Éwerton Dias da Silva Melo)

AV.15 / 59.228 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**
Em 29 de abril de 2021 - Protocolo 480.218 de 16/03/2021
Selo Digital: 112540331YE000356828LN21F

Nos termos do comunicado **disponibilizado** na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 14 de agosto de 2020, referente ao ofício 202008.1417.01274674-TA-091, e conforme decisão judicial datada de 19 de novembro de 2020, proferida pela MMª Juíza de Direito Drª Larissa Boni Valieris, da 2ª Vara da Fazenda Pública de Guarulhos - SP, nos autos do processo 10256082920198260224, procede-se a presente averbação para constar que foi **levantada a indisponibilidade** dos bens da **IMOBILIARIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA**, CNPJ 61.740.528/0001-91, ficando consequentemente, **cancelada a AV.12.**

Escrevente, _____ (Éwerton Dias da Silva Melo)

AV.16 / 59.228 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**
Em 23 de agosto de 2021 - Protocolo 488.730 de 04/08/2021
Selo Digital: 112540331SE000412958PX219

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 21/10/2026 13:31:57

CNM: 112540.2.0059228-40

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 59.228 | ficha 04 verso

Conforme comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de bens, em 13/05/2021, referente ao Ofício 202105.1309.01626521-TA-180 (origem 202010.1614.01356190-IA-940), expedido nos autos do processo 02174006420015020313, requerido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, e decisão proferida aos 17 de junho de 2021, pelo MM. Juiz do Trabalho Dr. Renato Luiz de Paula Alves, nos autos suprarreferidos, é feita a presente para constar que foi cancelada a indisponibilidade de bens da **IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA**, CNPJ 61.740.528/0001-91, objeto da AV.13, retro.

Escrevente
Gabriel Olivotto Ramos Maltez

AV.17 / 59.228 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**
Em 07 de dezembro de 2021 - Protocolo 495.394 de 22/11/2021
Selo Digital: 1125403 1UQ000455713HJ210

Nos termos do ofício datado de 05 de novembro de 2021, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Caio Salvador da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, Comarca de São Paulo-SP, expedido nos autos do processo 0002922-21.2017.8.26.0001 da Ação de Cumprimento de Sentença, sendo executado **PAULO SÉRGIO GUIZELINO JÚNIOR**, CPF 303.524.458-82, é feita a presente averbação para constar a **EXISTÊNCIA DA AÇÃO** em trâmite no juízo suprarreferido. Tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 25.719,11, atualizado até março de 2019.

Escrevente
Ronaldo José Marques Júnior

continua na ficha 05

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 21/10/2026 13:31:57

CNM: 112540.2.0059228-40

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV.18 / 59.228 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**
Em 29 de agosto de 2022 - **Protocolo 510.285 de 05/08/2022**
Selo Digital: 112540331OR000568530HC22Q

Nos termos do comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 10/12/2020, referente ao Ofício 202012.1008.01426927-PA-071 (origem 202010.2816.01372230-IA-780), expedido nos autos do processo 0219300-43.2005.5.02.0313, requerido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, e conforme despacho proferido em 07 de julho de 2022, pelo MM. Juiz do Trabalho Dr. Renato Luiz de Paula Alves, procede-se a presente averbação para consignar que foi cancelada a indisponibilidade de bens da **IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA**, CNPJ 61.740.528/0001-91, objeto da **AV.14**, retro.

Escrevente
Éwerton Dias da Silva Melo

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 21/10/2026 13:31:57