



Q

Mauá, 05 de janeiro de 2011

MATRÍCULA	FICHA
Valide aqui este documento 52.852	1

IMÓVEL: Um terreno com área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), constituído de parte do lote 08, da quadra 122, do Parque São Vicente, perímetro urbano, medindo 5,00m (cinco metros) de frente para a Rua Vice-Presidente Francisco Silviano A. Brandão; igual medida nos fundos, confinando com o sistema de recreio; por 25,00m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, confinando pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o remanescente do mesmo lote (inscrição fiscal nº 12.127.030); e pelo lado esquerdo, com o lote 07 (inscrição fiscal nº 12.127.025); localizado no lado direito da Rua Vice-Presidente Francisco Silviano A. Brandão, no sentido de quem do lote se dirige para a Rua Vice-Presidente Fernando de Mello Viana, distante 63,00m do ponto de início da curva de confluência formada pelas referidas vias públicas.

Inscrição Fiscal: nº 12.127.029.

PROPRIETÁRIO: OLAVO FELIX CINTRA FILHO, do comércio, titular do RG nº 2.312.530-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 003.661.298-72, casado pelo regime da separação de bens, com MARIA HELENA ANDRAUS CINTRA, do lar, titular do RG nº 2.905.488-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 507.255.308-63, ambos brasileiros, tendo sido a escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 28, no Quinto Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Capital, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Sergipe, 424, 9º andar.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 feito aos 30/11/1989, junto à matrícula nº 28.564, neste Registro de Imóveis.

O escrevente *[assinatura]* (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente *[assinatura]* (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.1- 05 de Janeiro de 2011.

USUFRUTO

Título prenotado sob nº 96.367 aos 17/12/2010.

Pela escritura datada de 10/12/2010, do Primeiro Tabelião de Notas desta Comarca, livro 402, folhas 299/303, verifica-se que o **usufruto vitalício do**

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47MAH-NYUPR-4R26M-L2VJ9>



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

MATRÍCULA

52.852

FICHA

1

VERSO

imóvel objeto da presente foi constituído (a título oneroso) em favor de CARLOS ALBERTO PETTIGROSSO, empresário, titular do RG nº 11.019.702-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 007.127.888-59, e sua esposa ANA CRISTINA DE SOUSA PETTIGROSSO, empresária, titular do RG nº 27.572.917-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 172.446.048-07, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vice-Presidente Francisco Silviano Alves Brandão, 635, Parque São Vicente, por venda feita pelo proprietário OLAVO FELIX CINTRA FILHO, com autorização de sua esposa MARIA HELENA ANDRAUS CINTRA, já qualificados, ficando estipulado que, caso ocorra o falecimento de um dos usufrutuários, o usufruto subsistirá integralmente na pessoa do sobrevivente, atribuindo-se ao usufruto o valor de R\$6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais).

O escrevente  (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.2- 05 de Janeiro de 2011.

VENDA E COMPRA


Pela escritura acima registrada, o proprietário OLAVO FELIX CINTRA FILHO, com autorização de sua esposa MARIA HELENA ANDRAUS CINTRA, já qualificados, **VENDEU O IMÓVEL OBJETO DESTA (gravado com o usufruto acima)**, pelo valor de R\$12.800,00 (doze mil e oitocentos reais), a DIEGO PETTIGROSSO, brasileiro, nascido aos 06/09/1996, titular do RG nº 52.586.299-7-SSP/SP, dependente do CPF/MF sob nº 007.127.888-59, na proporção de 1/2 (metade ideal); e LAURA PETTIGROSSO, brasileira, nascida aos 25/10/2000, dependente do CPF/MF sob nº 007.127.888-59, na proporção de 1/2 (metade ideal), residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vice-Presidente Francisco Silviano Alves Brandão, 635, Parque São Vicente.

O escrevente  (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

(Continua na Ficha Nº 2)



Valide aqui este documento	MATRÍCULA 52.852	FICHA 2
----------------------------	----------------------------	-------------------

 **CNS 12.060-0**
Mauá 06 de agosto de 2015

Av.3- 06 de Agosto de 2015.

ALTERAÇÃO DE DOCUMENTO

Título prenotado sob nº 120.300 aos 28/07/2015.

Pelo título abaixo registrado, foi autorizado a presente averbação para constar que **DIEGO PETTIGROSSO** é inscrito no CPF/MF sob nº 437.382.638-29, conforme prova ora arquivada.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.4- 06 de Agosto de 2015.

CAUÇÃO LOCATÍCIA

Pelo instrumento particular datado de 24/06/2015, **DIEGO PETTIGROSSO**, empresário, já qualificado, deu em caução locatícia a metade ideal do imóvel objeto desta, (gravada com usufruto registrado sob nº 01 na presente matrícula), para a garantia da locação (aluguéis, encargos e obrigações) de imóvel comercial, situado nesta cidade, na Rua Vicente Celestino, 1323, Jardim Silvia Maria, pelo prazo de 12 meses, com início em 24/06/2015, e término em 24/06/2016, sendo o valor do aluguel mensal de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), tendo como locadora P.R.A. Empreendimentos e Participações Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Alberto Branco da Silva, 367, Vila Nossa Senhora das Vitórias, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.154.236/0001-94; e como locatário Willian de Souza, titular do RG nº 48.060.980-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 383.404.528-43.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.5- 29 de Novembro de 2016., digo 30 de Novembro de 2016.

CANCELAMENTO DA CAUÇÃO

Título prenotado sob nº 127.337 aos 21/11/2016.

Pelo instrumento particular datado de 11/09/2015, foi autorizada a presente

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47MAH-NYUPR-4R26M-L2VJ9>

Documentos gerados 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

MATRÍCULA

52.852

FICHA

2

VERSO

averbação para constar o **cancelamento da caução locatícia** averbada sob nº 04 desta.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.6- 21 de Junho de 2018.

RENÚNCIA DE USUFRUTO

Título prenotado sob nº 136.133 aos 07/06/2018.

Pela escritura datada de 11/04/2015, do Segundo Tabelião de Notas desta Comarca, livro 40, folhas 199/202, os usufrutuários **CARLOS ALBERTO PETTIGROSSO**, comerciante, e sua esposa **ANA CRISTINA DE SOUSA PETTIGROSSO**, comerciante, já qualificados, **RENUNCIARAM O DIREITO AO USUFRUTO** que lhes assistem sobre **O IMÓVEL OBJETO DESTA**, registrado sob nº 1 na presente matrícula, atribuindo-se à renúncia o valor de R\$93.071,21 (noventa e três mil, setenta e um reais e vinte e um centavos).

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.7- 21 de Junho de 2018.

VENDA E COMPRA

Título prenotado sob nº 136.131 aos 07/06/2018.

Pela escritura datada de 22/05/2018, do Segundo Tabelião de Notas desta Comarca, livro 41, folhas 206/211, **DIEGO PETTIGROSSO**, solteiro, maior, empresário, já qualificado; e **LAURA PETTIGROSSO**, solteira, maior, estudante, titular do RG nº 55.171.775-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 437.383.598-50, já qualificada, ambos residentes e domiciliados na cidade de Santo André, deste Estado, na Rua Trinta e Um de Março, 32, Campestre, **VENDERAM O IMÓVEL OBJETO DESTA**, pelo valor de R\$279.213,65 (duzentos e setenta e nove mil, duzentos e treze reais e sessenta e cinco centavos), a **BENOUISTO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Vice Presidente Francisco Silviano

(Continua na Ficha Nº 3)



Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120600.2.0052852-06

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

Mauá, 21 de junho de 2018

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

52.852

FICHA

3

Alves Brandão, 635, Parque São Vicente, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.305.424/0001-60.

BASE DO ITBI: R\$279.213,65

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.8- 19 de Dezembro de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Título prenotado sob nº 139.008 aos 05/12/2018.

Pela escritura datada de 01/11/2018, do Terceiro Tabelião de Notas da Comarca de Campinas, deste Estado, livro 873, folhas 023, BENOUISTO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta**, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a MARCIO RENATO MANGINI, engenheiro mecânico, titular do RG nº 23.950.018-0-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 172.109.518-73, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com RENATA ANTONIETTO MANGINI, administradora de empresas, titular do RG nº 25.909.825-5-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 254.850.818-86, ambos brasileiros, tendo sido a escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 10.897, no Terceiro Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, deste Estado, com endereço comercial na cidade de Campinas, deste Estado, na Rua Helena Steimberg, 254, Chácara da Barra, para a garantia da dívida no valor de R\$457.096,57 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, noventa e seis reais e cinquenta e sete centavos), que serão pagos mediante 11 notas promissórias no valor de R\$11.550,00 cada uma, sendo a primeira com vencimento para o dia 01/12/2018 e as demais em igual dia do mês subsequente, e uma nota promissória no valor de R\$330.046,57, com vencimento para o dia 01/11/2019, totalizando 12 notas promissórias, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Consta da escritura que a fiduciante apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código 2110.EEB6.9883.1813, expedida em 31/10/2018, válida até

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47MAH-NYUPR-4R26M-L2VJ9>

Pag.: 0005/0012
Certidão na última página

ONR

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

MATRÍCULA

52.852

FICHA

3

VERSO

29/04/2019.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.9- 18 de Setembro de 2019.

CONSTRUÇÃO

Título prenotado sob nº 143.869 aos 05/09/2019.

Pelo instrumento particular datado de 05/09/2019, foi autorizada a presente averbação para constar que foi **edificado o prédio nº 635 da Rua Vice-Presidente Francisco Silviano A. Brandão**, com área construída de 427,45m² (tipo regularização), conforme prova o Habite-se e a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, ora arquivados.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.10- 18 de Dezembro de 2019.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Título prenotado sob nº 145.689 aos 10/12/2019.

Pela escritura abaixo registrada, foi autorizada a presente averbação para constar o **cancelamento da propriedade fiduciária** registrada sob nº 8 desta.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.11- 18 de Dezembro de 2019.

DACÃO EM PAGAMENTO

Pela escritura datada de 03/12/2019, do Terceiro Tabelião de Notas da Comarca de Campinas, deste Estado, livro 908, folhas 79, **BENQUISTO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU A TÍTULO DE DACÃO EM PAGAMENTO A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 40% DO IMÓVEL OBJETO DESTA**, pelo valor de R\$457.096,57 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, noventa e

(Continua na Ficha Nº 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47MAH-NYUPR-4R26M-L2VJ9>



Valide aqui este documento
MATRÍCULA
52.852

FICHA
4

Mauá, 18 de dezembro de 2019

seis reais e cinquenta e sete centavos), a MARCIO RENATO MANGINI, casado com RENATA ANTONIETTO MANGINI, já qualificados. Consta da escritura que a transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida aos 31/10/2019, válida até 28/04/2020, com código de controle AF8B.1C45.93C5.BC4D.

BASE DO ITBI: R\$457.096,57

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.12- 19 de Fevereiro de 2021.

VENDA E COMPRA

Título prenotado sob nº 152.668 aos 03/02/2021.

Pelo instrumento particular datado de 26/01/2021, MÁRCIO RENATO MANGINI, casado com RENATA ANTONIETTO MANGINI, já qualificados, residentes e domiciliados na cidade de Campinas, deste Estado, na Rua Saulo de Carvalho Luz, 111, apartamento 44, bloco Arezzo A, Chacara Cneo; e BENOQUISTO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA, já qualificada, venderam o imóvel objeto desta, pelo valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), a ANA CRISTINA ALVES DE SOUSA, brasileira, divorciada, empresária, titular do RG nº 275729175-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 172.446.048-07, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Vice Presidente Francisco Silviano Alves Brandão, 635, Parque São Vicente. Foram utilizados os recursos próprios no montante de R\$300.000,00; e R\$700.000,00 correspondentes ao financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A. A transmitente Benquisto Indústria e Comércio de Alimentos Ltda, apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as Contribuições Sociais, ora arquivada.

BASE DO ITBI: R\$1.000.000,00.

Selo digital Nº: 12060032100000RM25303721B

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47MAH-NYUPR-4R26M-L2VJ9>

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 documentoMATRÍCULA
52.852FICHA
4

VERSO

R.13- 19 de Fevereiro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo título acima registrado a proprietária alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da dívida de R\$753.420,00 (setecentos e cinquenta e três mil e quatrocentos e vinte reais), que será amortizada em 360 meses, no valor inicial total de R\$6.780,83, vencendo-se a primeira parcela em 26/02/2021, com taxa mensal de juros efetiva de 0,5575%, e nominal de 0,5575%, e taxa anual de juros efetiva de 6,9000%, e nominal de 6,6909%, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular.

Selo digital Nº: 12060032100000RM253038219

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria)

Av.14- 12 de Maio de 2022.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Título prenotado sob nº 161.809 aos 29/04/2022.

Pelo título abaixo registrado, foi autorizada a presente averbação para constar o **cancelamento da propriedade fiduciária** registrada sob nº 13 desta.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM276997220

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.15- 12 de Maio de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 18/04/2022, **ANA CRISTINA ALVES DE SOUSA**, vendedora, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta, pelo valor de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), a **RAFAEL TIRADO**

(Continua na Ficha Nº 5)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47MAH-NYUPR-4R26M-L2VJ9>



Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 120600.2.0052852-06
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP
CNS 12.060-0

Mauá, 12 de maio de 2022

MATRÍCULA	FICHA
Valide aqui este documento 52.852	5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47MAH-NYUPR-4R26M-L2VJ9>

QUAGLIO, empresário, titular do RG nº 44.330.763-5-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 327.835.638-19, e sua esposa ANDRESSA DOS ANJOS QUAGLIO, do lar, titular do RG nº 42.910.406-6-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 339.978.138-50, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Guarulhos, deste Estado, Rua Nicolau Dimitrow, 1570, antigo galpão 7, Vila Nova Cumbica. Foram utilizados os recursos próprios no montante de R\$30.369,64; R\$174.700,00 através dos recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00062/375; R\$344.100,00 através dos recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00057/454; R\$120.200,00 através dos recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00066/274; R\$215.315,18 através dos recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00057/447; e R\$215.315,18 através dos recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00057/433.

BASE DO ITBI: R\$1.100.000,00.

Selo digital Nº: 12060032100000RM27699822C

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.16- 12 de Maio de 2022.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Pelo título acima registrado os proprietários alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.000.776/0001-01, para a garantia do saldo devedor decorrente dos consórcios (Cota 375 do Grupo 00062), cujo saldo devedor é de R\$221.184,13 (duzentos e vinte e um mil, cento e oitenta e quatro reais e treze centavos), do qual restam 62 parcelas, no valor de R\$3.567,80, correspondendo a 60,9829% do percentual remanescente, vencendo-se a próxima parcela em 10/05/2022; (Cota 454 do Grupo 00057), cujo saldo devedor é de R\$380.220,63 (trezentos e oitenta mil, duzentos e vinte reais e

(Continua no Verso)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

52.852

FICHA

5

VERSO

sessenta e três centavos), do qual restam 57 parcelas, no valor de R\$6.670,44, correspondendo a 92,8538% do percentual remanescente, vencendo-se a próxima parcela em 10/05/2022; (Cota 274 do Grupo 00066), cujo saldo devedor é de R\$163.671,48 (cento e sessenta e três mil, seiscentos e setenta e um reais e quarenta e oito centavos), do qual restam 64 parcelas, no valor de R\$2.557,38, correspondendo a 61,5648% do percentual remanescente, vencendo-se a próxima parcela em 10/05/2022; (Cota 447 do Grupo 00057), cujo saldo devedor é de R\$260.451,65 (duzentos e sessenta mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e sessenta e cinco centavos), do qual restam 57 parcelas, no valor de R\$4.569,70, correspondendo a 63,6055% do percentual remanescente, vencendo-se a próxima parcela em 10/05/2022; e (Cota 433 do Grupo 00057), cujo saldo devedor é de R\$260.451,65 (duzentos e sessenta mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e sessenta e cinco centavos), do qual restam 57 parcelas, no valor de R\$4.569,23, correspondendo a 63,6055% do percentual remanescente, vencendo-se a próxima parcela em 10/05/2022, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título.

Selo digital Nº: 12060032100000RM27735622V

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.17- 12 de Maio de 2022.

AFETACÃO

Procedo a presente averbação para constar que, nos termos do artigo 5º, parágrafo 5º, incisos II a IV e paragrafo 7º, da Lei 11.795/2008, o imóvel objeto desta, adquirido pela credora fiduciária, administradora do respectivo consórcio, decorrente da garantia registrada sob nº 16 na presente matrícula:

a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **b)** não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e **c)** não pode ser dado em garantia de débito da administradora.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM27751322B

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

(Continua na Ficha Nº 6)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47MAH-NYUPR-4R26M-L2VJ9>



Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP
CNS 12.060-0

CNM 120600.2.0052852-06

Mauá, 29 de maio de 2023

Valide aqui este documento MATRÍCULA 52.852

FICHA 6

Av.18- 29 de Maio de 2023.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Título prenotado sob nº 168.371 aos 28/04/2023.
Pelo instrumento particular datado de 15/05/2023 e certidão expedida aos 17/04/2023, foi determinada a presente averbação para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários (processo nº 1033643-20.2023.8.26.0100, na Décima Quarta Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, Capital, movida pelo BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ/ME sob nº 58.160.789/0001-28, em face de RAFAEL TIRADO QUAGLIO, já qualificado e outro, cujo valor da causa é de R\$319.613,28 (trezentos e dezenove mil, seiscentos e treze reais e vinte e oito centavos).

Selo digital Nº: 1206003310000AVM29932723Y

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.19- 02 de Janeiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 172.910 aos 18/12/2023.
Pelos instrumentos particulares datados de 15/12/2023 e 18/12/2024 e tendo decorrido o prazo legal para os devedores fiduciantes, devidamente intimados, purgarem a mora objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 16 desta, conforme previsto no §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do presente imóvel em nome da credora fiduciária ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada.

BASE DO ITBI: R\$1.090.000,00.

Selo Digital Nº:1206003310000avm334545258

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47MAH-NYUPR-4R26M-L2VJ9>

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros do Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73) e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200 - 2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Certifico ainda que os imóveis situados nesta Comarca passaram a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 30/12/66, sendo que, anteriormente, pertenciam à 1ª Circunscrição Imobiliária de Santo André. A presente certidão reflete a situação desta matrícula até a data de ontem.
Mauá, 03 de janeiro de 2025.



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

1206003C3052852C08563325Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47MAH-NYUPR-4R26M-L2VJ9>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 52852

Ao Oficial.: R\$ 42,22
Ao Estado.: R\$ 12,00
Ao IPESP.: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil R\$ 2,22
Ao Trib.Just R\$ 2,90
Ao ISS..... R\$ 2,11
Ao FEDMP...: R\$ 2,03
Total.....: R\$ 71,69
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 172910



05285203012025

Pag.: 0012/0012