



Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

197.675

ficha

01

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 5 de fevereiro de 2010

IMÓVEL: UM PRÉDIO à RUA ALARICO FRANCO CAIUBI nº 464, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote 23 da quadra 16, Zona Residencial do Centro Industrial do Jaguaré, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 5,75m de frente para a referida rua, por 21,75m de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 125,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o prédio nº 470 da Rua Alarico Franco Caiubi, pelo lado esquerdo com o prédio nº 578 da Rua Alarico Franco Caiubi e o prédio nº 10 da Rua Armando Mota, e nos fundos com parte com os prédios nºs 14, 26 e 32 da Rua Armando Mota, todos da mesma quadra e de propriedade da S/A Imobiliária Jaguaré.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 082.173.0023-2 em maior área.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO DE ANDRADE PINHEIRO, RNE nº W-594046-I, CPF 425.356.628-68 e sua mulher MARIA DA PIEDADE FIGUEIRO PINHEIRO, RNE nº W-594.045-K, CPF 148.639.178-80, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, do comércio, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Guairá nº 210.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/9.642 de 31 de agosto de 1.977, deste Registro.

A Escrevente Autorizada,

Mariney Primo Menezes Lagos

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTBAK-AGKRQ-GH7VX-DH6J7>

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

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

197.675

ficha

01

verso

Av.01 em 5 de Fevereiro de 2010

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento referido na Av.2, e do recibo de imposto do exercício de 2008, expedido pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo CONTRIBUINTE nº 082.173.0058-5.

A Escrevente Autorizada, _____

Mariney Primo Menezes Lagos

Av.02 em 5 de Fevereiro de 2010

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento datado de 10 de novembro de 2009 e do Alvará de Licença nº 3271, Série nº 29, de 27 de junho de 1.977, e Planta aprovada pelo Alvará nº 74.464, expedido em 16 de fevereiro de 1978, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o proprietário, **JOÃO DE ANDRADE PINHEIRO**, casado com **MARIA DA PIEDADE FIGUEIRO PINHEIRO**, já qualificados, autorizou a abertura da presente matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____

Mariney Primo Menezes Lagos

Microfilme: Protocolo número 513.820

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTBAK-AGKRQ-GH7VX-DH6J7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Osvaldo França
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

197.675

ficha

02

São Paulo, 3 de março de 2010

R.03 em 3 de Março de 2010

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 12 de fevereiro de 2010, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários, **JOÃO DE ANDRADE PINHEIRO** e sua mulher **MARIA DA PIEDADE FIGUEIRO PINHEIRO**, comerciantes, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a LUCIANO TORRES MAIA, brasileiro, divorciado, diretor de empresas, RG 5.336.586-8-PR, CPF 904.006.239-00, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Itapuranda, 42, pelo valor de R\$250.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$8.563,47, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador.

A Escrevente Autorizada,


Mariney Primo Menezes Lagos

R.04 em 3 de Março de 2010

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do instrumento particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Elaine Palmeira Campos, RG 25.932.851-0-SP, CPF 177.131.338-28, sendo de R\$225.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTBAK-AGKRQ-GH7VX-DH6J7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTBAK-AGKRQ-GH7VX-DH6J7>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

197.675

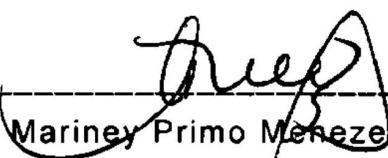
ficha

02

verso

prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.596,96, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 12 de março de 2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$250.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,


Mariney Primo Menezes Lagos

Microfilme: Protocolo número 516.229

Av.5 em 24 de março de 2014

Prenotação 624.983, de 13 de março de 2014.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que **FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.4 desta matrícula**, conforme autorização dada pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada por Rogério da Conceição Nascimento.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda



- continua na ficha 03 -



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

197.675

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 24 de março de 2014

R.6 em 24 de março de 2014

Prenotação 624.983, de 13 de março de 2014.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 25 de fevereiro de 2014, na forma da Lei Fed. 9.514/97, o proprietário pelo R.3, **LUCIANO TORRES MAIA**, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Carlos Mauser, 256, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a MARCUS VINICIUS PINHEIRO DE ALMEIDA, RG 33.573.543-5-SSP/SP, CPF 310.976.068-13, brasileiro, solteiro, maior, gerente comercial, residente e domiciliado nesta Capital, na Praça General Porto Carreiro, 10, apto 62, pelo valor de R\$375.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$82.746,54, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52794414-9, no valor de R\$7.500,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.7 em 24 de março de 2014

Prenotação 624.983, de 13 de março de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTBAK-AGKRQ-GH7VX-DH6J7>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTBAK-AGKRQ-GH7VX-DH6J7>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

197.675

ficha

03

verso

da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO INTERMEDIUM S/A**, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, 7777, representado por Sicomar Benigno de Araújo Soares, sendo o valor de crédito aberto de R\$257.696,34 e valor a ser liberado R\$242.253,46, pagável por meio de 180 parcelas mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, de demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.322,64, o valor da prestação inicial, com vencimento previsto para 30 dias após a liberação do crédito, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; sendo de 30 dias o prazo de carência para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$380.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.8 em 24 de março de 2014

Prenotação 624.983, de 13 de março de 2014.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.6, acompanhado do anexo I, para constar que o credor **BANCO INTERMEDIUM S/A**, já qualificado, representado por Sicomar Benigno de Araújo Soares, emitiu em 25/02/2014, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 298, Série A002, sendo de

- continua na ficha 04 -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTBAK-AGKRQ-GH7VX-DH6J7>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

197.675

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 24 de março de 2014

R\$257.696,34 o valor do crédito, a serem resgatados na forma dela constante, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.7 desta matrícula e sendo instituição custodiante a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, 500, Bloco 13, Grupo 205, Rio de Janeiro-RJ.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.09 em 20 de agosto de 2018

Prenotação 737.101 de 10 de agosto de 2018.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 08 de agosto de 2018 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 08 de junho de 2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob o nº 6338662, em 05 de outubro de 2017, para constar que o **BANCO INTERMEDIUM S/A**, em virtude de alteração de sua razão social passou a girar sob a denominação de **BANCO INTER S/A**.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

(continua no verso)

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/XTBAK-AGKRQ-GH7VX-DH6J7>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
197.675

ficha
04

verso

Av.10 em 25 de março de 2020

Prenotação 779.922 de 25 de março de 2020.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 26 de fevereiro de 2020, para constar que FICA CANCELADA a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO objeto da Av.8 desta matrícula, por autorização dada pelo credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barcelona, 1219, Santo Agostinho, já qualificado. Foi apresentado o Instrumento Particular de 26 de fevereiro de 2020, da OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, instituição custodiante, pelo qual declara que a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 298, Série A002, não sofreu transferência a terceiros, não sendo levada para registro na B3 S/A. – Brasil, Bolsa, Balcão, permanecendo o emissor como custodiante e detentor do crédito.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331SL000294049TA203

Av.11 em 21 de setembro de 2023

Prenotação 890.659 de 04 de agosto de 2023.

ARRESTO

Procede-se a presente averbação a vista do Instrumento Judicial expedido em 03 de agosto de 2023, por ordem do MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Barueri, deste Estado, extraído dos autos da ação de Execução de Título

(continua na ficha 05)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

197.675

ficha

05

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

21 de setembro de 2023

Extrajudicial - Duplicata (Processo nº 1010489-69.2023.8.26.0068), requerida por **FRESNOMAQ INDÚSTRIA DE MÁQUINAS S/A**, CNPJ nº 06.337.280/0001-04, contra PDL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA, CNPJ nº 26.108.880/0001-08, e o proprietário pelo R.6, **MARCUS VINICIUS PINHEIRO DE ALMEIDA**, solteiro, maior, já qualificado, para constar que, nos termos da decisão proferida em 20 de julho de 2023 nos supracitados autos, os OS DIREITOS DO FIDUCIANTE MARCUS VINICIUS PINHEIRO DE ALMEIDA, DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO R.7 DESTA MATRÍCULA, FORAM ARRESTADOS, e depositado em mãos de **MARCUS VINICIUS PINHEIRO DE ALMEIDA**, já qualificado, dando-se à causa o valor de R\$813.099,55.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331YJ001101821UX23X

Av.12 em 24 de maio de 2024

Prenotação 919.548 de 09 de maio de 2024.

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO - DIREITOS DO FIDUCIANTE - ART. 828 do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de 03 de maio de 2024, e da Certidão expedida em 22 de abril de 2024, pela Coordenadora do Cartório da 3ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Proc. 1004610-24.2024.8.26.0011), distribuída em 27 de março de 2024, em que são partes: **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28(exequente), e **PDL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 26.108.880/0001-08; e,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTBAK-AGKRQ-GH7VX-DH6J7>

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/XTBAK-AGKRQ-GH7VX-DH6J7>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

197.675

Ficha

05

verso

MARCUS VINICIUS PINHEIRO DE ALMEIDA, solteiro, maior, já qualificado (executados), para constar que os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel desta matrícula estão sujeitos a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$223.279,14.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331HW001275132BH24P

Av. 13 em 15 de julho de 2024

Prenotação 925.039 de 24 de junho de 2024.

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO - DIREITOS DO FIDUCIANTE - ART. 828 do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento - Digital de 20 de junho de 2024, e da Certidão expedida em 05 de junho de 2024, pela Escrivã Judicial I do Cartório da 5ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Proc. 1004608-54.2024.8.26.0011), distribuída em 22/03/2024, em que são partes: **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 (exequente), e **PDL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 26.108.880/0001-08, e o detentor dos direitos expectativos de aquisição pelo R.6, **MARCUS VINICIUS PINHEIRO DE ALMEIDA**, já qualificado (executados), para constar que os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel desta matrícula estão sujeitos a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$36.230,21.

(continua na ficha 06)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

197.675

ficha

06

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

15 de julho de 2024

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331WE001311111VY24C

Av.14 em 21 de julho de 2026

Prenotação 1.015.126 de 02 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 30 de junho de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **BANCO INTER S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$380.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331VK001969665JG266

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTBAK-AGKRQ-GH7VX-DH6J7>

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

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0197675-77

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 45,88	Ao Estado..:	R\$: 13,04
Ao Ipesp..:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSQN..:	R\$: 0,94
Ao M.P.....:	R\$: 2,20	TOTAL..:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 21 de julho de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| () Mariney P. Menezes Lagos | () Rodrigo Di Sessa Fassina |
| () Nilson Pinto Siqueira | () Sérgio Dias dos Santos |
| () Sara Francez | () Maria Ap. Cavalcante Silva |
| () Suely de Menezes Carvalho | () Maurício Gonçalves de Alvim |
| () Ludmilla Soares de Oliveira | () Daniele Silva Romero |

Escreventes Autorizados

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| () Silvana Alves Batista | () Gabriella Chagas Kako |
| () Adlei de Almeida | () Denis Braga de Menezes |
| () Eduardo Melo da Costa | () Julio da Costa Neves Neto |
| () Maicon de Oliveira Cordeiro | () André Assunção Silva |

