

matrícula
067972ficha
001

Itu, 05 de Julho de 2004.

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a rua Um, constituído pelo lote n.º 13 da quadra E, do loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL KURUMIN", no Bairro Varejão, nesta cidade, medindo de frente 21,00m, do lado direito de quem da rua olha para o lote mede 50,03m, confrontando com o lote 12 da mesma quadra, do lado esquerdo mede 48,00m confrontando com o lote 14 da mesma quadra, e nos fundos mede 21,09m rumo NE 65°35'40", confrontando com a Estrada Municipal Itu - 493, encerrando a área de 1.029,42m2.

PROPRIETÁRIA: KURUMIN - ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E ASSESSORIA S/C LTDA. (CNPJ/MF n.º 48.875.439/0001-94), com sede à rua José Pepe n.º 110, Jardim Leonor, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob n.º 02 na matrícula n.º 66.187 em 05.07.04, neste Registro.

CONTRIBUINTE: 13.0066.00.0013.000

A Oficial, *I Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti). -

Av:01 - Em 29 de outubro de 2004. (microfilme 121.224).
A requerimento datado de 29 de setembro de 2.004, da proprietária KURUMIN ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E ASSESSORIA LTDA (CNPJ/MF n.º 48.875.439/0001-94), com sede à Rua Helena n.º 280, cj. 812, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, com fulcro nos arts. 212 e 213 da Lei n.º 6.015/73, alterados pelo art. 59 da Lei n.º 10.931/04, autuado no procedimento n.º 39/04, deste Registro, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a mesma teve sua RAZÃO SOCIAL ALTERADA para KURUMIN ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E ASSESSORIA LTDA, conforme comprova o Instrumento Particular de Alteração Contratual datado de 06 de outubro de 2.003, registrado no 3.º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP sob n.º 467793, em 28 de outubro de 2.003, apresentado e microfilmado.

A Oficial, *I Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.02 - Em 25 de julho de 2007. (microfilme 138.670).
Por escritura de 22 de junho de 2.007, lavrada no Tabelião de Notas de Pirapitingui, deste Município e Comarca, livro n.º 54, fls. 272, a proprietária KURUMIN ADMINISTRAÇÃO,

continua no verso

matrícula
067972ficha
001

verso

PARTICIPAÇÃO E ASSESSORIA LTDA (CNPJ/MF sob n.º 48.875.439/0001-94), com sede à rua Helena n.º 280, Conjunto n.º 812, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, DEU EM PAGAMENTO a empresa ENPLAN ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA (CNPJ/MF n.º 52.429.206/0001-35), com sede à rua Francisco Moratore n.º 146, centro, em Peruíbe-SP, pelo valor de R\$-48.526,86, o imóvel objeto desta matrícula. A transmitente deixou de apresentar a C.N.D. do INSS e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais declarando, sob as penas da Lei, que tem exclusivamente como ramo de atividade a comercialização de imóveis e que o imóvel ora alienado não pertence ao seu ativo permanente.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.03-Em 19 de março de 2019(Prot. 233917 de 13/03/2019).
Através do Protocolo de Indisponibilidade n.º 201903.1212.00738774-IA-090, datado de 12 de março de 2019, disponibilizado junto a Central de Indisponibilidade, com referência ao Processo n.º 00025897120135150064, foi comunicada a INDISPONIBILIDADE dos bens de ENPLAN ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA (CNPJ/MF n.º 52.429.206/0001-35), atingindo o imóvel objeto desta matrícula. Instituição emissora - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região-SP - Fórum/Vara - Vara do Trabalho de Itanhaém.

Selo Digital - 120998331RI0233917000419E.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.04-Em 14 de maio de 2019(Prot. 235077 de 10/05/2019).
Através do Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade n.º 201904.2912.00783290-TA-520, datado de 29 de abril de 2019, disponibilizado junto a Central de Indisponibilidade, com referência ao Processo n.º 00025897120135150064, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que "não prevalece mais o gravame da indisponibilidade" averbada sob n.º 03 nesta matrícula.

CONTINUA NA FICHA 002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula

067972

ficha

002

ITU, 14 de Maio de 2019

Selo Digital - 120998331RI02350770004190.

A Oficial, *I Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.05-Em 31 de janeiro de 2020 (Prot. 240413 de 28/01/2020).
Por escritura de 17 de janeiro de 2020, lavrada no 23º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 4305, fls.151/156, a proprietária ENPLAN ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA (CNPJ/MF nº 52.429.206/0001-35 - NIRE nº 35.202.350.265), com sede à Avenida Ibirapuera, nº 2144, 6º Andar, Indianópolis, em São Paulo/SP, transmitiu por VENDA feita a MAMORÉ CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI ME (CNPJ/MF nº 04.148.928/0001-79 - NIRE nº 35.600.190.543), com sede à Rua Alvarenga, nº 184, Butantã, em São Paulo/SP, representada por seu procurador André Ricardo Fajardo Bezerra (RG nº 53.663.114-1-SSP-SP - CPF nº 293.518.058-59) brasileiro, solteiro, maior, empresário, com endereço comercial à Rua Alvarenga, nº 184, Butantã, São Paulo/SP, nos termos da procuração lavrada em 19 de Novembro de 2019 no 23º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, livro nº 4283, fls. 73/76, pelo valor de R\$-49.603,23 (valor base para o recolhimento do ITBI - R\$-92.071,32), o imóvel objeto desta matrícula.

Selo Digital - 120998321RI0240413000220K.

A Oficial, *I Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.06-Em 31 de janeiro de 2020 (Prot. 240413 de 28/01/2020).
A RUA UM do loteamento denominado "Parque Residencial Kurumin", nesta cidade, teve a denominação alterada para "RUA BRETÃO", nos termos da Lei Municipal nº 878/2007, arquivada neste Registro.

Selo Digital - 1209983J4RI0240413000520C.

CONTINUA NO VERSO

matrícula

067972

ficha

002

verso

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.07-Em 13 de fevereiro de 2020 (Prot. 240597 de 12/02/2020). Pelo instrumento a seguir registrado, com fulcro nos artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015/73, alterados pelo art. 59 da Lei nº 10.931/04, deste Registro, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que a denominação social correta da proprietária é MAMORE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, conforme comprova o Instrumento de Alteração do Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli, datado de 02 de agosto de 2.019, registrado na JUCESP sob nº 469.573/19-3 em 02 de setembro de 2.019, apresentado e microfilmado.

Selo Digital - 120998331RI0240597000420W.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.08-Em 13 de fevereiro de 2020 (Prot. 240597 de 12/02/2020). Pelo Instrumento Particular datado de 05 de fevereiro de 2020, nos termos das Leis nºs 9.514/1997, 10.931/2004 e 13.465/2017, a proprietária fiduciante MAMORE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI (CNPJ/MF nº 04.148.928/0001-79 - NIRE nº 35600190543), com sede à Rua Alvarenga, nº 184, Butantã, em São Paulo/SP, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 67973 e 68022, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 - NIRE 53500000381), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida oriunda de um empréstimo como Capital de Giro sem destinação específica, por força da Cédula de Crédito Bancário nº 21.3262.606.0000123/26, celebrada em 05 de fevereiro de 2020, no valor de R\$-818.000,00, pagável em 48 prestações mensais, no valor de R\$-24.085,20, com primeiro vencimento em 05 de março de 2020 e vencimento da operação em 05 de fevereiro de 2024, sendo a taxa de juros anual de 14,84%, taxa de juros mensal balcão de 1,99% e reduzida de

CONTINUA NA FICHA 003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITU - SP**

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8

matrícula
067972

ficha
003

ITU, 13 de Fevereiro de 2020

1,16%, e custo efetivo total com taxa de juros balcão de 2,11% ao mês e 28,95% ao ano, e taxa reduzida de 1,64% ao mês e 21,86% ao ano. Valor desta Garantia: R\$-120.000,00. Consta do instrumento que a alienação fiduciária responde por 50,07% do valor nominal da operação de crédito. Compareceu na Cédula de Crédito Bancário como avalista MAYRA MARCILIO DAHER (RG n.º 47.869.450-7-SSP/SP - CPF n.º 362.503.568-51), brasileira, solteira, maior, proprietária de microempresa, residente e domiciliada à Rua da Consolação, n.º 3635, Apt.º. 01, Cerqueira Cesar, em São Paulo/SP. Demais condições constantes do título.

Selo Digital - 120998321RI02405970001204.

A Oficial, *Ilza Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.09-Em 14 de janeiro de 2026 (Prot. 281958 de 26/06/2024). Conforme requerimento datado de 19 de dezembro de 2025, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 120.000,00. Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 2.400,00, pago em 08 de abril de 2025, pela guia n.º 4655815.

Selo Digital - 120998331RI0281958000126B.

Substª do Oficial, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).



3/3

PROCOLO : 281958

Certidão expedida nos termos do artigo 19 paragra. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu, 14 de janeiro de 2026
as 07:49:30 hs Escrevente Autorizada : SIMONE A. NERES

Selo Digital: 120998391RI00000281958261 - Acesse "selodigital.tjsp.jus.br" ou capture o QR Code no recibo que integra este documento.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	42,22
Ao ESTADO	12,00
A SEFAZ	8,21
Ao SINOREG	2,22
Ao TRIBUNAL	2,90
Ao ISSQN	0,84
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	2,03
TOTAL	70,42

GUIA
9