



Valide aqui
este documento



Fls.: 594

Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 912.544

CNM:113746.2.0125105-74

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
125105

ficha
1

São Paulo, 03 de Novembro de 1999

Apartamento nº 114, localizado no 11º andar do Bloco 2, denominado EDIFÍCIO PIAZZA DI SPAGNA, integrante do CONDOMÍNIO EDIFÍCIOS PIAZZA NAVONA E PIAZZA DI SPAGNA, situado na Avenida Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, nº 280, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 75,380m², área comum na garagem de 20,593m² e área comum nas demais partes do condomínio de 69,474m², com a área total de 165,447m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,96790% no terreno condominial e nas demais partes e coisas comuns, com direito a estacionar dois veículos de passeio na garagem coletiva, localizada nos três subsolos, em duas vagas, de forma indeterminada. O referido condomínio acha-se construído em terreno descrito na matrícula 95.072, deste Cartório, terreno esse inscrito no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 091.594.0405-1.

PROPRIETÁRIO(A,S): SERGUS CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA., CNPJ nº 61.198.958/0001-23, com sede nesta Capital, na Rua Aguiar de Barros, nº 43, 2º andar, Bela Vista.

TÍTULO(S) AQUISITIVO(S): R.4 e R.6/95.072 de 07/05/1997, deste Cartório.

O Escrevente:

A Escr. Autorizada:

R.1/125105 Por instrumento particular de venda e compra de 11 de outubro de 1999, com força de escritura pública, a proprietária transmitiu a JUAREZ BEU JÚNIOR, administrador de empresas, e sua mulher MARIA DE LOURDES FIORENZE BEU, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, RG nºs 4.704.668-5-SP e 3.507.567-SP, CPF nºs 205.602.498-53 e 073.659.728-07, respectivamente, residentes e domiciliados
(continua no verso)

MOD.2 - 3.000 - 08/99

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FXC5-9JJ2T-JNYRP-EYQRS>

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



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 912.544

CNM:113746.2.0125105-74

matrícula
125105ficha
1
verso

nesta Capital, na Rua Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, nº 280, aptº 114, Bloco 2, Jabaquara, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 101.786,66, dos quais R\$ 18.618,72 foram pagos com recursos da conta vinculada do F.G.T.S. Foram apresentadas em nome da empresa transmitente, a certidão negativa de débito do INSS sob nº 074471999-21602001, emitida em 14/09/1999 (válida por 60 dias), e a certidão positiva de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa (art. 206 da Lei 5.172, de 25/10/1966), sob nº E-2.794.878 (validade até 17/01/2000), emitida em 16/07/1999, pela ARF Santo Amaro, desta Capital. São Paulo, 03 de Novembro de 1999.

O Escrevente:

A Escr. Autorizada:

R.2/125105 Pelo mesmo instrumento particular atrás mencionado, os atuais proprietários, JUAREZ BEU JÚNIOR e sua mulher MARIA DE LOURDES FIORENZE BEU, atrás qualificados, deram o IMÓVEL MATRICULADO, em primeira e especial hipoteca, ao HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Belo, nº 11-B, 4º andar, Centro, para garantir a dívida de R\$ 71.250,66, correspondente a um financiamento enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a qual deverá ser amortizada por meio de 84 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização (Tabela Price), à taxa de juros nominal de 11,3866% e efetiva de 12,0000%, ao ano, e reajustáveis na forma pactuada no contrato (P.C.R.), correspondendo a primeira prestação a R\$ 1.305,27 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 11 de novembro de (continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FXC5-9JJ2T-JNYRP-EYQRS>

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



Pedido nº 912.544

CNM:113746.2.0125105-74

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

matrícula

125105

ficha

2

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE SÃO PAULO

São Paulo, 03 de Novembro de 1999

1999. O imóvel foi avaliado em R\$ 105.000,00. As partes contratantes ficaram subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no referido instrumento particular. São Paulo, 03 de Novembro de 1999.

O Escrevente:

A Escr. Autorizada:

Av-3. Protocolo nº 458.041, em 01/02/2007. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 13 de novembro de 2006 e por autorização expressa do credor, HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº 2. São Paulo, SP, 01 de fevereiro de 2007.

Célia Regina Santos - escrevente

Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

Av-4. Protocolo nº 912.544, em 31/03/2026. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 31 de março de 2026, sob protocolo PH000612136, o IMÓVEL foi PENHORADO, em 20 de outubro de 2025, nos autos da ação de execução trabalhista nº 1001020-97.2023.5.02.0203, pelo Juízo Federal da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri - SP, que tem como exequente: TAMIRES DE PAULA MENESES, CPF nº 433.795.128-85, como executado: JUAREZ BEU JUNIOR, CPF nº 205.602.498-53; como valor da dívida: R\$ 79.066,57 (setenta e nove mil e sessenta e seis reais e cinquenta e sete centavos), e como depositário: o Executado. São Paulo, SP, 09 de abril de 2026. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

Selo digital.11374632109125441H24EQ26B

Neuza A. P. Escobar - Substituta



Valide aqui
este documento



Página nº 4

Certidão na última página

Pedido nº 912.544 CNM: 113746.2.0125105-74

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão 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. São Paulo, **09 de abril de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$	0,00
Estado	R\$	0,00
Sec. Faz	R\$	0,00
Reg. Civil	R\$	0,00
Tribunal de Justiça	R\$	0,00
Imposto Municipal	R\$	0,00
Ministério Público	R\$	0,00
Total	R\$	0,00

Selo Digital: 1137463910912544P7PXB26S

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

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- b) 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- c) Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;
- d) Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;
- e) Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;
- f) Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.



Valide aqui
este documento



Certidão do Registro

Protocolo nº: 912544

Data Protocolo: 31/03/2026

Apresentante: TAMIRES DE PAULA MENESES

Interessado: TAMIRES DE PAULA MENESES

Título: Título Judicial

Natureza: Penhora Online

Demonstrativo da destinação dos emolumentos e saldo.

Emolumentos

Registrador.....	R\$	0,00
Estado.....	R\$	0,00
Sec. Faz.....	R\$	0,00
Reg. Civil.....	R\$	0,00
Tribunal de Justiça.....	R\$	0,00
Imposto Municipal.....	R\$	0,00
Ministério Público.....	R\$	0,00
Reembolso.....	R\$	0,00
Total.....	R\$	0,00

Descontos

Último Depósito.....	R\$	0,00
Prenotação....(Cobrada Anteriormente)	R\$	0,00 *
Total.....	R\$	0,00

Saldo

Saldo a devolver à parte.....	R\$	0,00
Saldo a receber da parte.....	R\$	0,00



1137463910912544P7PXB26S
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

O QR Code e respectivo número corresponde ao selo da Prenotação que vincula todos os demais selos. Para consulta individual usar o código respectivo. Reembolso não é emolumento e não tem selo digital.

Demonstrativo dos atos praticados e base de cálculo.

Descrição	Nº Ato	Qtd	Valor
Penhora	Av-4/ Mat. 125105	1	0,00
Data	Base de Cálculo	Selo	
09/04/2026	R\$79.066,57	11374632109125441H24EQ26B	
Descrição	Nº Ato	Qtd	Valor
Pós Registro(2026) - Certidões: JUSTIÇA GRATUITA		1	0,00
Data	Base de Cálculo	Selo	
09/04/2026	R\$0,00	1137463C30912544S2AGI3263	
Descrição	Nº Ato	Qtd	Valor
Prenotação do título		1	0,00
Data	Base de Cálculo	Selo	
09/04/2026	R\$0,00	1137463910912544P7PXB26S	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FXCC5-9JJ2T-JNYRPP-EYORS>

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/6FXC5-9JJ2T-JNYRP-EYQRS>

fone: 3291-8080 - fax: 3291-8089 - R. Bento Freitas 256 - República - cep: 01220-000 São Paulo - SP

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado eletronicamente por RICARDO MONTEIRO SANTANA, em 10/04/2026, às 17:00:55 - a7602b2
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26041017003825200000454399484?instancia=1>
Número do processo: 1001020-97.2023.5.02.0203
Número do documento: 26041017003825200000454399484