

SÃO CAETANO DO SUL - SP

matricula

14.838

ficha

1

São Caetano do Sul, 09 de julho de 1996

"A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO nº 142, localizado no 14º andar, do "EDIFÍCIO LAS VEGAS", a RUA FREDERICO JOSÉ FURLANETTO, nº 20, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 85,975m², a área comum de 25,099m², a área total de 111,074m² e a fração ideal de 2,542% no terreno e demais coisas de uso comum, situa-se do lado direito de quem da rua Frederico José Furlanetto olha para o prédio e confronta-se, pela frente, com o recuo da construção que dá frente para aquela via pública, do lado direito, com o recuo lateral que divisa com a rua Santo André, do lado esquerdo, com o hall social, com o poço de elevadores, com o hall de serviço e escadaria do respectivo andar e nos fundos, com a área livre de construção do condomínio. Contém dois dormitórios, banheiro social, corredor interno de circulação, sala de estar com terraço, copa-cozinha, despensa e área de serviço com WC".-----

CADASTRO MUNICIPAL:- Inscrição nº 09-045-015 (área maior).-

PROPRIETÁRIA:- BAIT - ADMINISTRAÇÃO, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, a rua Manoel Coelho nº 500, 14º andar, salas 1.406/1.407, CGC/MF nº 50.152.974/0001-69, JUCESP nº 35.200.437, e alterações.-

REGISTROS ANTERIORES:- R.1/6451, de 15.03.1983, M.11.481, de 29.09.1988 (CONDOMÍNIO R.4/11.481, de 04.07.1995), deste Cartório A OFICIAL SUBSTITUTA

Francisca C. L. Rocha
(Francisca Carvalho Leal de Rocha)

R.1/14.838, em 09 de julho de 1996.- PROTOCOLO 40.117.-
VENDA E COMPRA.- Pela Escritura Pública de 03 de novembro de 1995, de notas do 2º Serviço Notarial desta Comarca, Valdir Lopes Estevam, Lº 370, fls.152, a proprietária já identificada, representada na forma de seu contrato social, pelos sócios qualificados no título, José Mauro Schwarz e Richard Lizidatti, transmitiu a unidade autônoma supra matriculada, que, conforme consta no título, encontra-se quites com as obrigações condominiais por venda feita a ERNESTINA PEREIRA DIAS, brasileira, divorciada, do lar, RG.10.172.441, X, SP, CIC. 053.235.238/67, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Osvaldo Cruz nº 141, apto.42, Bloco "B", pelo preço certo e ajustado de R\$ 2,39 (Dois reais e trinta e nove centavos), aí incluída a fração ideal do terreno e a construção no sistema chamado "preço de custo real". Escritura outorgada em cumprimento ao compromisso de venda e compra firmado entre as partes e não registrado. VV.1996 = UFESP-R\$ 18.715,58.-----

Registrado por

Sônia Pereira Dias de Carvalho Pereira
Escrevente Autorizada

(CONTINUA NO VERSO)

matricula

14.838

ficha

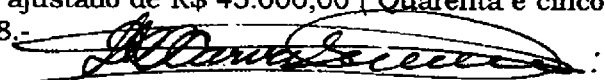
1

VERSO

R.2 -M. 14.838, em 20 de abril de 1999.- PROTOCOLO 44.131.-

VENDA E COMPRA:- Pela Escritura Pública de 13 de abril de 1999, de notas do 2º Tabelionato desta Comarca, Luiz Gilberto Martins Braga, Escrevente Autorizado, Lº 424, fls. 166, a proprietária já qualificada, ERNESTINA PEREIRA DIAS, transmitiu a unidade autônoma retro matriculada, atualmente cadastrada na Municipalidade local, sob o nº09-045-220, e que, conforme consta no título, encontra-se quites com as obrigações condominiais, por venda feita a **VALMIR DA SILVA**, brasileiro, aposentado, RG. 4.111.755, SSP-SP, CPF.016.427.908/34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com SHIRLEY APPARECIDA FERREIRA DA SILVA, brasileira, do lar, RG. 7.235.640-6, SSP-SP, CPF. 155.176.398/28, residentes e domiciliados em Santo André, deste Estado, no Bairro Campestre, a rua João Ribeiro 395, pelo preço certo e ajustado de R\$ 45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais). VV.1999 = UFESP - R\$ 33.743,68.-

Registrado por


(Sônia Tereza Dias de Carvalho Pereira - Escrevente Autorizada).

R.3 - M. 14.838, em 17 de setembro de 2001.- PROTOCOLO 48.068.-

DOAÇÃO PURA :- Pela Escritura Pública de oito (08) de agosto de dois mil e um (2001), lavrada no Segundo Tabelionato desta Comarca, pelo Tabelião, Valdir Lopes Esteves, Lº 473, fls. 128, os proprietários já qualificados, VALMIR DA SILVA, e sua mulher SHIRLEY APPARECIDA FERREIRA DA SILVA, transmitiram o imóvel matriculado, por doação pura feita, a **SÉRGIO EDUARDO DA SILVA**, brasileiro, separado consensualmente, cirurgião dentista, RG. 21.428.380-X, CPF. 126.577.618/01, residente e domiciliado nesta cidade, a rua Frederico José Furlanetto, 20, apto. 142, no valor estimativo de R\$ 43.000,00 (Quarenta e tres mil reais). Doação feita livre de reservas, por possuírem os doadores, outros bens e meios necessários a sua manutenção e subsistência. Compareceram ao título, como intervenientes, Fernando Sérgio da Silva e sua mulher Adriana Macedo Queiróz da Silva, e Eliana Rita da Silva Moscatelli e seu marido Mauricio Moscatelli, que, na qualidade de filhos, nora e genro dos doadores e irmãos e cunhados do donatário, declararam nada opor aos termos da Escritura- VV. 2201 = UFESP - R\$ 41.141,79.-

Registrado por


(Sônia Tereza Dias de Carvalho Pereira - Escrevente Autorizada)

Av.4 - M. 14.838, em 12 de agosto de 2008.-

PROTOCOLO 62.357.-

CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO:- Pela Escritura Pública de seis (06) de agosto de dois mil e oito (2008), lavrada no 3º Tabelião de Notas desta Comarca, subscrita pelo Substituto do Tabelião, Ronaldo Morselli, Livro nº 672, págs. 314 a 317, e tendo em vista a Certidão do Assento nº 31.495, às folhas 256-F do Livro B nº 106, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, e em cumprimento ao mandado expedido nos autos do Processo nº 2.199/02, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Ary Casagrande Filho, conforme sentença proferida em 14 de fevereiro de 2003, transitado em julgado, verifica-se a **Conversão da Separação Consensual em Divórcio**, do casal **SERGIO EDUARDO DA SILVA e ROSANGELA APARECIDA TURNO**.

Averbado por


(Bel. Fernando G. Baccant De Conti - Substituto do Oficial)

(CONTINUA NA FICHA Nº)

matrícula
14.838ficha
2

Em 12 de agosto de 2008.-

(Continuação da ficha nº 1).-

Av.5 - M. 14.838, em 12 de agosto de 2008.-

PROTOCOLO 62.357.-

CASAMENTO:- Pela Escritura Pública referida na Av.4 retro, e tendo em vista a Certidão do Assento sob nº 63.504, às folhas 144 do Livro B nº 214, expedida em 08 de novembro de 2003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Sede, Comarca de Santo André, deste Estado, verifica-se, na mesma data, o **casamento** de **SERGIO EDUARDO DA SILVA e CINTIA SIQUEIRA DE MIRANDA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **CINTIA SIQUEIRA DE MIRANDA DA SILVA**.-

Averbado por

(Bel. Fernando G. Bachert (De Conti - Substituto do Oficial)

R.6 - M. 14.838, em 12 de agosto de 2008.-

PROTOCOLO 62.357.-

COMPRA E VENDA:- Pela Escritura Pública referida na Av.4 retro, o proprietário SERGIO EDUARDO DA SILVA, já qualificado, acompanhado de sua mulher CINTIA SIQUEIRA DE MIRANDA DA SILVA, brasileira, pedagoga, RG. nº 23.608.888-9-SSP/SP, CPF/MF nº 172.470.738-88, transmitiu a unidade autônoma matriculada que, conforme consta do título, encontra-se quite com as despesas condominiais, por **venda** feita a **ANDREIA DE LIMA PEDRO**, brasileira, separada judicialmente, secretária executiva, RG. nº 21.313.715-SSP/SP, CPF/MF nº 140.624.398-16, residentes e domiciliada nesta Cidade, à Rua Pan, nº 67, pelo preço certo e ajustado de R\$121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais).- VV.2008 - R\$38.798,83.-

Registrado por

(Bel. Fernando G. Bachert (De Conti - Substituto do Oficial)

Av.7 - M. 14.838 em 05 de outubro de 2010.-

PROTOCOLO 68.430.-

CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO: Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, lavrado nas formas legais, datado de vinte e nove (29) de setembro de dois mil e dez (2010), devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, e tendo em vista a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, objeto da matrícula n.º 116327.01.55.1997.2.00107.160.0031697-28, verifica-se que, por R. Sentença datada de 02.12.2009, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, Dr.ª Valéria Pinheiro Vieira, nos autos do processo n.º 1495/08, foi **homologada a conversão da separação judicial em divórcio** de **ANDREIA DE LIMA PEDRO**.-

Averbado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

R.8 - M. 14.838 em 05 de outubro de 2010.-

PROTOCOLO 68.430.-

COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública referida na Av.7 acima, a proprietária já qualificada, transmitiu a unidade autônoma matriculada, **atualmente** cadastrada pela municipalidade local **sob n.º 09-045-220**, e que conforme consta do título, encontra-se quite com as despesas condominiais, por venda feita a **FERNANDO STRIANI GUIRELLI**, brasileiro, empresário, RG n.º 28.635.973-X-SSP/SP, CPF/MF n.º 287.802.238-69, e seu marido **TALITA ROVIEZZO GUIRELLI**, brasileira, design de interiores, RG n.º 27.874.074-SSP/SP, CPF/MF n.º 307.820.258-54, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Paulo, 901, ap. 95, pelo preço certo e ajustado de R\$245.000,00, foram utilizados os recursos da consta vinculada ao F.G.T.S. no montante de R\$10.751,98 que inclui os Boxes n.ºs 06 e 12 do mesmo Edifício. **As cláusulas e**

(continua no verso)

matrícula

14.838

ficha

2

(VERSO)

CNS 11.147-6

condições são as constantes do Instrumento microfilmado em Cartório.-

Registrado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

R.9- M. 14.838, em 05 de outubro de 2010.-

PROTOCOLO 68.430.-

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular referido na Av.7 retro, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE além da unidade autônoma matriculada, mais as unidades autônomas designadas Boxes n.ºs 06 e 12, objeto do R.9/M. 14.839 e R.8/M.14.672, de hoje, desta Unidade, ao ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Itaúsa, CNPJ n.º 60.701.190/0001-04, representado por Carlos Eduardo Mogrão Nobrega, para a garantia da importância de R\$149.888,02, a ser paga através de 240 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.868,03, com taxa de juros efetiva anual de 11,50%, taxa nominal de juros anual de 10,9349%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9112%, taxa nominal de juros mensal de 0,8685%, taxa de juros efetiva anual com benefício 9,9000%, taxa nominal de juros anual com benefício 9,4772%, taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7897%, taxa de juros nominal mensal com benefício de 0,7574%, vencendo a primeira prestação em 29 de outubro de 2010, mediante as cláusulas, termos e condições constantes do título microfilmado em Cartório.-

Registrado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

Av.10 -M.14.838, em 05 de outubro de 2023.-PREN.113.965 de 14 de setembro de 2023.

PENHORA 1/2): -Pela Certidão de Penhora emitida via Online, expedida em treze (13) de setembro de dois mil e vinte e três (2023), auto realizado em 02 de junho de 2022, extraído dos autos da Execução Civil n° 0004110642021.8.26.0565, processados perante a 1ª Vara Cível desta Cidade e Comarca, promovida por **ESCOLA VILLARE DE EDUCACAO INFANTIL FUNDAMENTAL E MEDIO LTDA.**, CNPJ n° 43.302.322/0001-06, em face de **FERNANDO STRIANI GUIRELLI**, CPF n° 287.802.238-69, já qualificado, verifica-se que **a parte ideal correspondente a metade (1/2), dos direitos da unidade autônoma matriculada**, (juntamente com as unidades autônomas Box n.06 e Box n.12 matriculadas neste Cartório sob n°s 14.672 e 14.839), foram **PENHORADAS**, para a garantia da dívida no valor de R\$76.037,00 (setenta e seis mil, trinta e sete reais), tendo sido nomeado depositário **FERNANDO STRIANI GUIRELLI**.

Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Substº do Oficial Interino)

Selo Digital: 1114763310000000163001235

Av.11 -M.14.838, em 05 de março de 2024.-PREN.115.747 de 20 de fevereiro de 2024.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: -Do requerimento datado de vinte e um (21) de dezembro de dois mil e vinte e três (2023), e da Decisão com efeitos de Certidão, proferida em de seis (06) de julho de dois mil e vinte e três (2023), pela Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta Cidade e Comarca, **procedo a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código Processual Civil**, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, distribuída em 04/07/2023, processo n° 1005082-46.2023.8.26.0565, tendo como *exequente* BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12, e como *executados* POUSSADA SG LTDA EPP, CNPJ n° 23.821.561/0001-57, e **FERNANDO STRIANI GUIRELLI**, CPF n° 287.802.238-69, já)

continua na ficha 3

matrícula
14.838

ficha
03

Em **5 de Março de 2024**

CNS 11.147-6

qualificado, sendo o valor da causa de R\$1.226.821,96 (um milhão, duzentos e vinte e seis mil, oitocentos e vinte e um reais e noventa e seis centavos).

Averbado por:

(João Henrique dos S. Mendes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000017501524Q

Av.12- M.14838 em 27 de janeiro de 2026.- PREN.119.997 de 27 de dezembro de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 07 de janeiro de 2026, verifica-se que, conforme o artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo legal para que os devedores fiduciantes purgassem a mora decorrente do R.9 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão *inter-vivos* - I.T.B.I, o **imóvel matriculado** com valor atribuído de R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), foi **CONSOLIDADO** em favor do atual credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S A.**, já qualificado.-

Averbado por:

(João Henrique dos S. Mendes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 1114763510000000023713826H

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS que o(s) imóveis(eis) objeto(s) da presente certidão, até esta data, tem (em) sua(s) situação (ções) com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. Caso esta certidão seja utilizada para lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d", Capítulo 14 das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. São Caetano do Sul, segunda-feira, 26 de janeiro de 2026 .

VALOR REC. P/ CERTIDÃO		Liliana de Sousa Rochedo Escrevente Autorizada
◊ AO OFICIAL	RS 42,22	
AO ESTADO	RS 12,00	
SEC. FAZERDA	RS 8,21	PROTOCOLO: 119997
SINOREG	RS 2,22	
T. JUSTIÇA	RS 2,90	
MUNICÍPIO	RS 2,22	
AO M.P.	RS 2,03	
TOTAL	RS 71,80	

SELO DIG.: 1114763C30000000237163264
Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



“ Este traslado foi confeccionado e assinado digitalmente, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser conservado em meio eletrônico bem como comprovada a sua autoria e integridade. ”





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CH59A-RT9Y5-AZFNR-JEGV8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Liliana de Sousa Rochedo (CPF ***.940.368-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/CH59A-RT9Y5-AZFNR-JEGV8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

SÃO CAETANO DO SUL - SP

matricula

14.672

ficha

1

São Caetano do Sul, 08 de dezembro de 1995

"A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA BOX nº 06, localizado no 2º subsolo, do "EDIFÍCIO LAS VEGAS" a RUA FREDERICO JOSÉ FURLANETTO nº 20, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 12,000m², a área comum de 15,796m², e a área total de 27,796m², e a fração ideal de 0,6362% no terreno, com acesso por rampa que demanda ao alinhamento da rua Santo André, confrontando-se pela frente, com o corredor de circulação, do lado direito, com a parede divisória lateral esquerda da construção, do lado esquerdo, com o box 07 e nos fundos, com a parede frontal do prédio, voltada para a rua Frederico José Furlanetto".-----

CADASTRO MUNICIPAL:- Inscrição nº 09-045-015 (Todo o prédio).-

PROPRIETÁRIA:- BAIT- ADMINISTRAÇÃO, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, a rua Manoel Coelho, nº 500, 14º andar, salas 1.406/1.407, CGC/MF. nº 50.152.974/0001-69, JUCESP. nº 35,200.437 e alterações.-

REGISTRO ANTERIOR:- M.11.481, de 29.09.1988 (CONDÔMÍNIO R.4/M.11.481, de 04.07.1995), deste Cartório.-

O Oficial

(Bel. José Fernando De Conti).-

R.1/14.672, em 08 de dezembro de 1995.- PROTOCOLO 39.351.-
VENDA E COMPRA:- Pela Escritura Pública de 21 de julho de 1995, de notas do 3º Tabelionato desta Comarca, Fernando Solon Borges, Lº 305, fls. 20/23, a proprietária já identificada, representada na forma de seu contrato social pelos sócios qualificados no título, José Mauro Schwarz e Richard Lizidatti, transmitiu a unidade autônoma supra matriculada, que, conforme consta no título, encontra-se quites com as obrigações condominiais, por venda feita a OSMIR PIGUIN, engenheiro eletrônico RG.12.221.333, SP, CPF. 048.298.778/20, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ALAIDE ANTÃO HERRERA PIGUIN, advogada, RG.13.831.940, SP, CPF.047.936.288/26, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Conselheiro Lafaiete, nº 65, apto.14, pelo preço certo e ajustado de R\$ 202,11, digo, de R\$ 0,61 (Sessenta e um centavos) em cumprimento ao compromisso de venda e compra firmado entre as partes e não registrado. Venal de 1995 (R\$ 202,11-UFESP-R\$ 242,75).-----

Registrado por

(Sônia Tereza Dias de Carvalho Pereira)
 Escrevente Autorizada

R.2 - M. 14.672, em 06 de julho de 2000.- PROTOCOLO 46.005.-

VENDA E COMPRA:- Pela Escritura Pública de vinte (20) de junho de dois mil (2000) lavrada no Terceiro Tabelionato desta Comarca, pelo Substituto do Tabelião, Ronaldo Morselli, Lº 420, fls. 397/400, os proprietários já qualificados, OSMIR PIGUIN e sua

(CONTINUA NO VERSO)

matricula

14.672

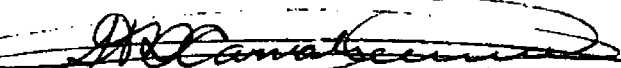
ficha

1

VERSO

mulher ALAIDE ANTÃO HERRERA FIGUIN, transmitiram a unidade matriculada, quite com as obrigações condominiais, e atualmente cadastrada na Municipalidade local, sob o nº 09-045-246, por venda feita a **ANTONIO FIGUIN**, aposentado, RG. 13.830.599, SSP-SP, CPF. 052.480.278/53, e **WANDA MARLENE FIGUIN**, do lar, RG. 5.629.407, SSP-SP, CPF. 252.626.018/39, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Nelly Pelegrino, 229, Bairro Nova Gerty, pelo preço certo e ajustado de R\$ 6.765,56 (Seis mil, setecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos) - VV. 2000 = UFESP - R\$ 4.498,08 -

Registrado por


(Sônia Tereza Dias de Carvalho Pereira - Escrevente Autorizada)

R.3 - M. 14.672, em 08 de dezembro de 2000.- PROTOCOLO 46717.-

VENDA E COMPRA :- Pela Escritura Pública de vinte e quatro (24) de novembro de dois mil (2000), lavrada no Terceiro Tabelionato desta Comarca, pelo Substituto do Tabelião, Ronaldo Morselli, Lº 432, fls. 305/309, os proprietários já qualificados, ANTONIO FIGUIN e WANDA MARLENE FIGUIN, transmitiram a unidade autônoma, quite com as obrigações condominiais, por venda feita a **OSMIR FIGUIN**, e **ALAIDE ANTÃO HERRERA FIGUIN**, casados entre si, e já qualificados, pelo preço certo e ajustado de R\$ 6.765,56 (Seis mil, setecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos). Compareceram ao título, como intervenientes anuentes, Noemi Piguin Pasqualino e Benedito Celso Pasqualino, casados entre si, e representados pelos procuradores, Antonio Piguin e Wanda Marlene Piguin, nos termos da procuração referida no título, que, na qualidade de filha e genro dos vendedores e irmã e cunhado dos compradores, declararam nada opor aos termos do título. VV. 2000= UFESP- R\$ 4.498,08 -

Registrado por

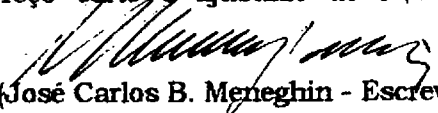

(Sônia Tereza Dias de Carvalho Pereira - Escrevente Autorizada)

R.4 - M. 14.672, em 24 de outubro de 2007.-

PROTOCOLO 60.274.-

COMPRA E VENDA:- Pela Escritura Pública de dezoito (18) de outubro de dois mil e sete (2007), lavrada no 3º Tabelião de Notas desta Comarca, subscrita pelo Substituto, Simar da Costa Barbosa, livro 633, págs. 339 a 342, os proprietários, OSMIR PINGUIN e sua mulher ALAIDE ANTÃO HERRERA PINGUIN, já qualificados, representados pelo procurador, Duvaly Eduardo Saloti, qualificado no título, transmitiram a unidade autônoma matriculada que, conforme consta no título, encontra-se quite com as obrigações condominiais, por venda feita a **JOSÉ MÁRIO YAMASHITA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº 4.612.955-8-SSP/SP, CPF/MF nº 055.374.368-68, residente e domiciliado na Rua Dona Laura, nº 533, Vila Bastos, em Santo André, neste Estado, pelo preço certo e ajustado de R\$5.000,00 (cinco mil reais).- VV 2007 = R\$4.748,81.-

Registrado por


(José Carlos B. Meneghin - Escrevente Autorizado)

R.5 - M. 14.672, em 29 de setembro de 2009.-

PROTOCOLO 65.387.-

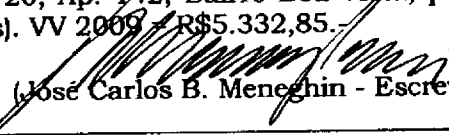
COMPRA E VENDA:- Pela Escritura Pública de dezoito (18) de setembro de dois mil e nove (2009), lavrada no 3º Tabelião de Notas desta Comarca, subscrita pelo Substituto, Eduardo Dalle Nogare Liebana, livro 710, págs. 152 a 154, o proprietário, JOSÉ MARIO YAMASHITA, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu a unidade autônoma matriculada que, conforme consta no título, encontra-se quite com as obrigações (CONTINUA NA FICHA Nº 2)

matrícula
14.672ficha
2

Em 29 de setembro de 2009.-

(continuação da ficha 1).- condominiais, por venda feita a **ANDREIA DE LIMA PEDRO**, brasileira, separada judicialmente, secretária executiva, RG. n.º 21.313.715-X-SSP/SP, CPF/MF n.º 140.624.398-16, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua Frederico José Furlanetto, n.º 20, Ap. 142, Bairro Boa Vista, pelo preço certo e ajustado de R\$5.000,00 (cinco mil reais). VV 2009 - R\$5.332,85.-

Registrado por


 (José Carlos B. Meneghin - Escrevente Autorizado)

Av.6 - M. 14.672 em 05 de outubro de 2010.-

PROTOCOLO 68.430.-

CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO: Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, lavrado nas formas legais, datado de vinte e nove (29) de setembro de dois mil e dez (2010), devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, e tendo em vista a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, objeto da matrícula n.º 116327.01.55.1997.2.00107.160.0031697-28, verifica-se que, por R. Sentença datada de 02.12.2009, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, Dr.ª Valéria Pinheiro Vieira, nos autos do processo n.º 1495/08, foi **homologada a conversão da separação judicial em divórcio de ANDREIA DE LIMA PEDRO.-**

Averbado por


 (Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

R.7 - M. 14.672 em 05 de outubro de 2010.-

PROTOCOLO 68.430.-

COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública referida na Av.6 acima, a proprietária já qualificada, transmitiu a unidade autônoma matriculada, **atualmente** cadastrada pela municipalidade local **sob n.º 09-045-246**, e que conforme consta do título, encontra-se quite com as despesas condominiais, por venda feita a **FERNANDO STRIANI GUIRELLI**, brasileiro, empresário, RG n.º 28.635.973-X-SSP/SP, CPF/MF n.º 287.802.238-69, e seu marido **TALITA ROVIEZZO GUIRELLI**, brasileira, design de interiores, RG n.º 27.874.074-SSP/SP, CPF/MF n.º 307.820.258-54, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Paulo, 901, ap. 95, pelo preço certo e ajustado de R\$10.000,00, foram utilizados os recursos da consta vinculada ao F.G.T.S. no montante de R\$10.751,98 que inclui o Apartamento 142 e o Box n.º 12 do mesmo Edifício. As cláusulas e condições são as constantes do Instrumento microfilmado em Cartório.-

Registrado por


 (Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

R.8 - M. 14.672, em 05 de outubro de 2010.-

PROTOCOLO 68.430.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular referido na Av.7 retro, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE além da unidade autônoma matriculada, mais as unidades autônomas designadas Apartamento n.º 142 e o Box n.º 12, objeto do R.9/M. 14.838/14.839, de hoje, desta Unidade, ao ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Itaúsa, CNPJ n.º 60.701.190/0001-04, representado por Carlos Eduardo Mogrão Nobrega, para a garantia da importância de R\$149.888,02, a ser paga através de 240 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.868,03, com taxa de juros efetiva anual de 11,50%, taxa nominal de juros anual de 10,9349%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9112%, taxa nominal de juros mensal de 0,8685%, taxa de juros efetiva anual com benefício 9,9000%, taxa nominal de juros anual com benefício 9,4772%, taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7897%, taxa de juros nominal mensal com benefício de

(continua no verso)

matrícula

14.672

ficha

2

(VERSO)

CNS 11.147-6

0,7574%, vencendo a primeira prestação em 29 de outubro de 2010, mediante as cláusulas, termos e condições constantes do título microfilmado em Cartório.-
Registrado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

Av.9 -M.14.672, em 05 de outubro de 2023.-PREN.113.965 de 14 de setembro de 2023.

PENHORA 1/2): -Pela Certidão de Penhora emitida via *Online*, expedida em treze (13) de setembro de dois mil e vinte e três (2023), auto realizado em 02 de junho de 2022, extraído dos autos da Execução Civil nº 0004110642021.8.26.0565, processados perante a 1ª Vara Cível desta Cidade e Comarca, promovida por ESCOLA VILLARE DE EDUCACAO INFANTIL FUNDAMENTAL E MEDIO LTDA., CNPJ nº 43.302.322/0001-06, em face de FERNANDO STRIANI GUIRELLI, CPF nº 287.802.238-69, já qualificado, verifica-se que **a parte ideal correspondente a metade (1/2), dos direitos da unidade autônoma matriculada**, (juntamente com as unidades autônomas Apartamento n.142 e Box n.12 matriculadas neste Cartório sob nºs 14.838 e 14.839), foram **PENHORADAS**, para a garantia da dívida no valor de R\$76.037,00 (setenta e seis mil, trinta e sete reais), tendo sido nomeado depositário FERNANDO STRIANI GUIRELLI.
Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Substº do Oficial Interino)

Selo Digital: 1114763310000000163000237

Av.10 -M.14.672, em 05 de março de 2024.-PREN.115.747 de 20 de fevereiro de 2024.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: -Do requerimento datado de vinte e um (21) de dezembro de dois mil e vinte e três (2023), e da Decisão com efeitos de Certidão, proferida em de seis (06) de julho de dois mil e vinte e três (2023), pela Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta Cidade e Comarca, **procedo a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código Processual Civil**, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, distribuída em 04/07/2023, processo nº 1005082-46.2023.8.26.0565, tendo como *exequente* BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, e como *executados* POUSADA SG LTDA EPP, CNPJ nº 23.821.561/0001-57, e FERNANDO STRIANI GUIRELLI, CPF nº 287.802.238-69, já qualificado, sendo o valor da causa de R\$1.226.821,96 (um milhão, duzentos e vinte e seis mil, oitocentos e vinte e um reais e noventa e seis centavos).
Averbado por:

(João Henrique dos S. Mendes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000017501424S

Av.11- M.14672 em 27 de janeiro de 2026.- PREN.119.997 de 27 de dezembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 07 de janeiro de 2026, verifica-se que, conforme o artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo legal para que os devedores fiduciários purgassem a mora decorrente do R.8 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão *inter-vivos* - I.T.B.I., **o imóvel matriculado** com valor atribuído de R\$10.000,00 (dez mil reais), foi **CONSOLIDADO** em favor do atual credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S A., já qualificado.-

(continua na ficha)

continua na ficha 3

matrícula
14.672

ficha
03

Em **27 de Janeiro de 2026**

CNS 11.147-6

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000023713726J

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS que o(s) imóveis(eis) objeto(s) da presente certidão, até esta data, tem (em) sua(s) situação (ções) com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. Caso esta certidão seja utilizada para lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d", Capítulo 14 das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. São Caetano do Sul, segunda-feira, 26 de janeiro de 2026.

VALOR REC. P/ CERTIDÃO		Liliana de Sousa Rochedo Escrevente Autorizada
◊ AO OFICIAL	RS 42,22	
AO ESTADO	RS 12,00	
SEC. FAZERENDA	RS 8,21	
SINOREG	RS 2,22	
T. JUSTIÇA	RS 2,90	
MUNICÍPIO	RS 2,22	
AO M.P.	RS 2,03	
TOTAL	RS 71,80	



SELO DIG.: 1114763310000000237162266
Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

“ Este traslado foi confeccionado e assinado digitalmente, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser conservado em meio eletrônico bem como comprovada a sua autoria e integridade. ”





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EN32Y-T2GVF-9DMKN-J6LEA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Liliana de Sousa Rochedo (CPF ***.940.368-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/EN32Y-T2GVF-9DMKN-J6LEA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

SÃO CAETANO DO SUL - SP

matricula

14.839

ficha

1

São Caetano do Sul, 09 de julho de 1996

"A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA BOX nº 12, localizado no 2º SUB-SOLO, do "EDIFÍCIO LAS VEGAS", a RUA FREDERICO JOSÉ FURLANETTO nº 20, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 11,520m², a área comum de 15,163m², a área total de 26,683m² e a fração ideal de 0,6107% no terreno, confrontando, pela frente, com a área de manobras, do lado direito, com o box 11, do lado esquerdo, com o box 13 e nos fundos, com a parede frontal do predio voltada para a rua Frederico José Furlanetto".-----

CADASTRO MUNICIPAL:- Inscrição nº 09-045-015 (área maior).-

PROPRIETÁRIA:- BAIT - ADMINISTRAÇÃO, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, a rua Manoel Coelho, nº 500, 14º andar, salas 1.406/1.407, CGC/MF. nº 50.152.974/0001-69, JUCESP nº 35.200.437 e alterações.-

REGISTROS ANTERIORES.- R.1/6451, de 15.03.1983, M. 11.481, de 29.09.1988 (CONDOMÍNIO R.4/11.481, de 04.07.1995), deste Cartório.-

A OFICIAL SUBSTITUTA
Francisca C. L. Rocha

(Francisca Carvalho Leal da Rocha)

R.1/14.839, em 09 de julho de 1996.- PROTOCOLO 40.117.-

VENDA E COMPRA:- Pela Escritura Pública de 03 de novembro de 1995, de notas do 2º Serviço Notarial desta Comarca, Valdir -- Lopes Estevam, Lº 370, fls. 152, a proprietária já identificada, representada na forma de seu contrato social, pelos sócios qualificados no título, José Mauro Schwarz e Richard Lizidatti transmitiu a unidade autônoma supra matriculada, que, conforme consta no título, encontra-se quites com as obrigações condominiais, por venda feita a ERNESTINA PEREIRA DIAS, brasileira, -- divorciada, do lar, RG.10.172.441-X, SP, CIC.053.235.238/67, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Osvaldo Cruz, nº 141, -- apto.42, Bloco "B", pelo preço certo e ajustado de R\$0,61 (Sessenta e um centavos de real), aí, incluída a fração ideal do terreno e a construção no sistema chamado "preço de custo real Escritura outorgada em cumprimento ao compromisso de venda e compra firmado entre as partes e não registrado.VV.1996 =UFESP R\$2.818,40.-----

Registrado por

Sônia Tereza Dias de Carvalho Pereira

Escrevente

Autorizada

R.2 - M. 14.839, em 20 de abril de 1999.- PROTOCOLO 44.131.-

VENDA E COMPRA:- Pela Escritura Pública de 13 de abril de 1999, de notas do 2º Tabelionato desta Comarca, Luiz Gilberto Martins Braga, Escrevente Autorizado, Lº 424, fls. 166, a proprietária já qualificada, ERNESTINA PEREIRA DIAS, transmitiu a unidade autônoma retro matriculada, atualmente cadastrada na Municipalidade local, sob o nº 09-045-252, e que, conforme consta no título, encontra-se quites com as obrigações -----

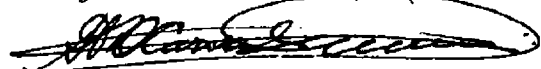
(CONTINUA NO VERSO)

matricula
14.839

ficha
1
VERSO

condominiais, por venda feita a **VALMIR DA SILVA**, brasileiro, aposentado, RG. 4.111.755, SSP-SP, CPF.016.427.908/34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com **SHIRLEY APPARECIDA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, do lar, RG. 7.235.640-6, SSP-SP, CPF. 155.176.398/28, residentes e domiciliados em Santo André, deste Estado, no Bairro Campestre, a rua João Ribeiro 395, pelo preço certo e ajustado de R\$ 5.000,00. (Cinco mil reais). VV.1999 = UFESP - R\$ 3.959,27.-

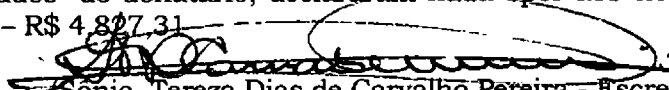
Registrado por


(Sônia Tereza Dias de Carvalho Pereira - Escrevente Autorizada).

R.3 - M. 14.839, em 17 de setembro de 2001.- PROTOCOLO 48.068.-

DOAÇÃO PURA :- Pela Escritura Pública de oito (08) de agosto de dois mil e um (2001), lavrada no Segundo Tabelionato desta Comarca, pelo Tabelião, Valdir Lopes Esteves, Lº 473, fls. 128, os proprietários já qualificados, VALMIR DA SILVA, e sua mulher SHIRLEY APPARECIDA FERREIRA DA SILVA, transmitiram o imóvel matriculado, por doação pura feita, a **SÉRGIO EDUARDO DA SILVA**, brasileiro, separado consensualmente, cirurgião dentista, RG. 21.428.380-X, CPF. 126.577.618/01, residente e domiciliado nesta cidade, a rua Frederico José Furlanetto, 20, apto. 142, no valor estimativo de R\$ 7.000,00 (Sete mil reais). Doação feita livre de reservas, por possuírem os doadores, outros bens e meios necessários a sua manutenção e subsistência. Compareceram ao título, como intervenientes, Fernando Sérgio da Silva e sua mulher Adriana Macedo Queiróz da Silva, e Eliana Rita da Silva Moscatelli e seu marido Maurício Moscatelli, que, na qualidade de filhos, nora e genro dos doadores e irmãos e cunhados do donatário, declararam nada opor aos termos da Escritura- VV. 2201 = UFESP - R\$ 4.827,31

Registrado por


(Sônia Tereza Dias de Carvalho Pereira - Escrevente Autorizada)

Av.4 - M. 14.839, em 12 de agosto de 2008.-

PROTOCOLO 62.357.-

CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO:- Pela Escritura Pública de seis (06) de agosto de dois mil e oito (2008), lavrada no 3º Tabelião de Notas desta Comarca, subscrita pelo Substituto do Tabelião, Ronaldo Morselli, Livro nº 672, págs. 314 a 317, e tendo em vista a Certidão do Assento nº 31.495, às folhas 256-F do Livro B nº 106, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, e em cumprimento ao mandado expedido nos autos do Processo nº 2.199/02, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Ary Casagrande Filho, conforme sentença proferida em 14 de fevereiro de 2003, transitado em julgado, verifica-se a **Conversão da Separação Consensual em Divórcio**, do casal **SERGIO EDUARDO DA SILVA e ROSANGELA APARECIDA FERREIRA**.

Averbado por


(Bel. Fernando G. Bachelet De Conti - Substituto do Oficial)

Av.5 - M. 14.839, em 12 de agosto de 2008.-

PROTOCOLO 62.357.-

CASAMENTO:- Pela Escritura Pública referida na Av.4 supra, e tendo em vista a Certidão do Assento sob nº 63.504, às folhas 144 do Livro B nº 214, expedida em 08 de novembro de 2003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Sede, Comarca de Santo André, deste Estado, verifica-se, na mesma data, o **casamento de SERGIO EDUARDO DA SILVA e CINTIA SIQUEIRA DE MIRANDA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **CINTIA SIQUEIRA DE MIRANDA DA SILVA**.-

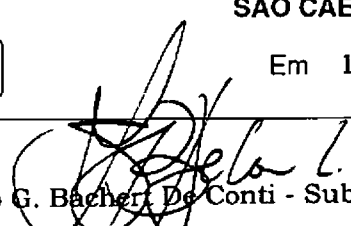
Averbado por

(CONTINUA NA FICHA Nº)

matrícula
14.839ficha
2

Em 12 de agosto de 2008.-

(Continuação da ficha nº 1).-

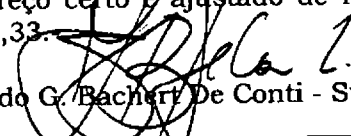

(Bel. Fernando G. Bacheri De Conti - Substituto do Oficial)

R.6 - M. 14.839, em 12 de agosto de 2008.-

PROTOCOLO 62.357.-

COMPRA E VENDA: Pela Escritura Pública referida na Av.4 retro, o proprietário SERGIO EDUARDO DA SILVA, já qualificado, acompanhado de sua mulher CINTIA SIQUEIRA DE MIRANDA DA SILVA, brasileira, pedagoga, RG. nº 23.608.888-9-SSP/SP, CPF/MF nº 172.470.738-88, transmitiu a unidade autônoma matriculada que, conforme consta do título, encontra-se quite com as despesas condominiais, por venda feita a **ANDREIA DE LIMA PEDRO**, brasileira, separada judicialmente, secretária executiva, RG. nº 21.313.715-SSP/SP, CPF/MF nº 140.624.398-16, residentes e domiciliada nesta Cidade, à Rua Pan, nº 67, pelo preço certo e ajustado de R\$13.500,00 (treze mil e quinhentos reais).- VV.2008 - R\$4.552,33.

Registrado por


(Bel. Fernando G. Bacheri De Conti - Substituto do Oficial)

Av.7 - M. 14.839 em 05 de outubro de 2010.-

PROTOCOLO 68.430.-

CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO: Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, lavrado nas formas legais, datado de vinte e nove (29) de setembro de dois mil e dez (2010), devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, e tendo em vista a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, objeto da matrícula n.º 116327.01.55.1997.2.00107.160.0031697-28, verifica-se que, por R. Sentença datada de 02.12.2009, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, Dr.ª Valéria Pinheiro Vieira, nos autos do processo n.º 1495/08, foi **homologada a conversão da separação judicial em divórcio de ANDREIA DE LIMA PEDRO.**

Averbado por


(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

R.8 - M. 14.839 em 05 de outubro de 2010.-

PROTOCOLO 68.430.-

COMPRA E VENDA: Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública referida na Av.7 acima, a proprietária já qualificada, transmitiu a unidade autônoma matriculada, atualmente cadastrada pela municipalidade local sob n.º **09-045-252**, e que conforme consta do título, encontra-se quite com as despesas condominiais, por venda feita a **FERNANDO STRIANI GUIRELLI**, brasileiro, empresário, RG n.º 28.635.973-X-SSP/SP, CPF/MF n.º 287.802.238-69, e seu marido **TALITA ROVIEZZO GUIRELLI**, brasileira, design de interiores, RG n.º 27.874.074-SSP/SP, CPF/MF n.º 307.820.258-54, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Paulo, 901, ap. 95, pelo preço certo e ajustado de R\$10.000,00, foram utilizados os recursos da consta vinculada ao F.G.T.S. no montante de R\$10.751,98 que inclui o Apartamento 142 e o Box n.º 06 do mesmo Edifício. As cláusulas e condições são as constantes do Instrumento microfilmado em Cartório.-

Registrado por


(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

R.9- M. 14.839, em 05 de outubro de 2010.-

PROTOCOLO 68.430.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular referido na Av.7 retro, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE além da unidade autônoma matriculada, mais as unidades autônomas designadas Apartamento n.º 142 e o Box**

(continua no verso)

matrícula

14.839

ficha

2

(VERSO)

CNS 11.147-6

n.º 06, objeto do R.9/M. 14.838 e R.8/M.14.672, de hoje, desta Unidade, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Itaúsa, CNPJ n.º 60.701.190/0001-04, representado por Carlos Eduardo Mogrão Nobrega, para a garantia da importância de R\$149.888,02, a ser paga através de 240 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.868,03, com taxa de juros efetiva anual de 11,50%, taxa nominal de juros anual de 10,9349%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9112%, taxa nominal de juros mensal de 0,8685%, taxa de juros efetiva anual com benefício 9,9000%, taxa nominal de juros anual com benefício 9,4772%, taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7897%, taxa de juros nominal mensal com benefício de 0,7574%, vencendo a primeira prestação em 29 de outubro de 2010, mediante as cláusulas, termos e condições constantes do título microfilmado em Cartório.- Registrado por

(Bel. Nilson Roberto Simões - Escrevente Autorizado)

Av.10 -M.14.839, em 05 de outubro de 2023.-PREN.113.965 de 14 de setembro de 2023.

PENHORA 1/2): -Pela Certidão de Penhora emitida via *Online*, expedida em treze (13) de setembro de dois mil e vinte e três (2023), auto realizado em 02 de junho de 2022, extraído dos autos da Execução Civil n.º 0004110642021.8.26.0565, processados perante a 1.º Vara Cível desta Cidade e Comarca, promovida por **ESCOLA VILLARE DE EDUCACAO INFANTIL FUNDAMENTAL E MEDIO LTDA.**, CNPJ n.º 43.302.322/0001-06, em face de **FERNANDO STRIANI GUIRELLI**, CPF n.º 287.802.238-69, já qualificado, verifica-se que **a parte ideal correspondente a metade (1/2), dos direitos da unidade autônoma matriculada**, (juntamente com as unidades autônomas Apartamento n.142 e Box n.06 matriculadas neste Cartório sob n.ºs 14.838 e 14.672), foram **PENHORADAS**, para a garantia da dívida no valor de R\$76.037,00 (setenta e seis mil, trinta e sete reais), tendo sido nomeado depositário **FERNANDO STRIANI GUIRELLI**.

Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Subst.º do Oficial Interino)

Selo Digital: 1114763310000000163002233

Av.11 -M.14.839, em 05 de março de 2024.-PREN.115.747 de 20 de fevereiro de 2024.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: -Do requerimento datado de vinte e um (21) de dezembro de dois mil e vinte e três (2023), e da Decisão com efeitos de Certidão, proferida em de seis (06) de julho de dois mil e vinte e três (2023), pela Juíza de Direito da 6.ª Vara Cível desta Cidade e Comarca, **procedo a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código Processual Civil**, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, distribuída em 04/07/2023, processo n.º 1005082-46.2023.8.26.0565, tendo como *exequente* BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF n.º 60.746.948/0001-12, e como *executados* Pousada SG LTDA EPP, CNPJ n.º 23.821.561/0001-57, e **FERNANDO STRIANI GUIRELLI**, CPF n.º 287.802.238-69, já qualificado, sendo o valor da causa de R\$1.226.821,96 (um milhão, duzentos e vinte e seis mil, oitocentos e vinte e um reais e noventa e seis centavos).

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 1114763310000000175016240

(continua na ficha)

continua na ficha 3

matrícula
14.839

ficha
03

Em **27 de Janeiro de 2026**

CNS 11.147-6

Av.12- M.14839 em 27 de janeiro de 2026.- PREN.119.997 de 27 de dezembro de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 07 de janeiro de 2026, verifica-se que, conforme o artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo legal para que os devedores fiduciários purgassem a mora decorrente do R.8 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão *inter-vivos* - I.T.B.I, o **imóvel matriculado** com valor atribuído de R\$10.000,00 (dez mil reais), foi **CONSOLIDADO** em favor do atual credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S A.**, já qualificado.-

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

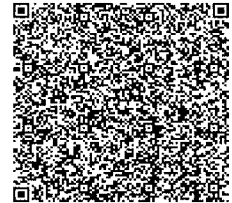
Selo Digital: 111476331000000023713926F

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS que o(s) imóveis(eis) objeto(s) da presente certidão, até esta data, tem (em) sua(s) situação (ções) com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. Caso esta certidão seja utilizada para lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d", Capítulo 14 das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. São Caetano do Sul, segunda-feira, 26 de janeiro de 2026 .

VALOR REC. P/ CERTIDÃO		Liliana de Sousa Rochedo Escrevente Autorizada
◇ AO OFICIAL	RS 42,22	
AO ESTADO	RS 12,00	
SEC. FAZERENDA	RS 8,21	
SINOREG	RS 2,22	
T. JUSTIÇA	RS 2,90	
MUNICÍPIO	RS 2,22	
AO M.P.	RS 2,03	
TOTAL	RS 71,80	

OS SELOS DO ESTADO E AS TAXAS MARGEADAS FORAM RECOLHIDOS POR VERBA.
PROTOCOLO: 119997



SELO DIG.: 11147633C30000000237164262
Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

" Este traslado foi confeccionado e assinado digitalmente, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser conservado em meio eletrônico bem como comprovada a sua autoria e integridade. "





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q56RQ-89PZ2-GEKJK-ZMDGR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Liliana de Sousa Rochedo (CPF ***.940.368-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/Q56RQ-89PZ2-GEKJK-ZMDGR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>