

Valide aqui
este documento

O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula

11790

ficha

1

S. B. C. 14 de março de 1978.

Imóvel: um terreno, compreensivo do lote nº 16 da quadra 82 da planta do loteamento denominado Vila Baeta Neves, com frente para a Rua Itapira, antiga Rua Quarenta e Sete, onde mede 10 metros, tendo igual largura nos fundos, e, da frente aos fundos, de ambos os lados, mede 25 metros, encerrando a área de 250m², confrontando do lado direito de quem da Rua Itapira olha para o terreno, com o lote 15, do lado esquerdo com o lote 17 e nos fundos com a Rua São Carlos, antiga Rua Quarenta e Sete-A. Imóvel inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal sob nº 006.083.016.000.

Proprietária: COMPANHIA CONSTRUTORA PAULISTA S.A., com sede em São Paulo, à Rua Barão de Paranapiacaba, 25, 4º andar, sala 1, CGC nº 60.900.792/0001-82.

Registro anterior: transcrição nº 13.905 da 6ª Circunscrição Imobiliária de São Paulo, Capital.

O Escrevente Autorizado-:

José Milton Tarallo
(José Milton Tarallo)

R. 1/11790, em 14 de março de 1978.

Pela escritura de 09 de agosto de 1977, lavrada no 1º Cartório de Notas local, Livro 120, pag. 18, a proprietária, COMPANHIA CONSTRUTORA PAULISTA S.A., acima qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$82,50, a WELITON BATISTA DE JESUS, brasileiro, R. G. nº 5.789.623-SP, CIC nº 304.335.928/34, - comerciante, domiciliado e residente nesta cidade à Rua Itapira, 249, Vila Baeta Neves, casado sob o regime da comunhão de bens com RAMONA ATANES DE JESUS.

O Escrevente Autorizado:

José Milton Tarallo
(José Milton Tarallo)

R. 2, em 02 de fevereiro de 1989.

Pela escritura de 29 de dezembro de 1988, lavrada no 3º Cartório de Notas de Santo André, Livro nº 395, fls.091, os proprietários WELITON BATISTA DE JESUS, marceneiro, - RG nº 5.789.623-SSP-SP., e sua mulher RAMONA ATANES DE JESUS, de prendas domésticas, RNE nº W-163.584-4-SE/---DPMAF, ele brasileiro, ela espanhola, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF nº 304.335.928/34, residentes e domiciliados à Avenida Presidente João Café Filho, nº 839, - Jardim Lavínia, nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel desta - Matrícula, pelo preço de NCz\$160,00 (na data do título= CZ\$160.000,00), a ROQUE NUNES, representante técnico, -

**** SEGUE NO VERSO ****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF48U-CUFTD-5UWUFU-TM3HU>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documentomatrícula
11790ficha
1

verso

RG nº 2.993.618-SSP-SP., CPF nº 054.576.378/91, e sua -
mulher LÚCIA LEONILDA BENETON NUNES, do comércio, RG nú-
mero 5.363.938-SSP-SP., CPF nº 124.497.148/04, brasilei-
ros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior-
mente a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à --
Rua Tuiuti, nº 171, aptº 11, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,
(Gilberto Bonício).

Av.3, em 27 de maio de 1992.

Nos termos do instrumento particular de 14 de maio de 1992, tendo em vista a certidão nº 23.263 expedida em 20 de fevereiro de 1992 pela Prefeitura Municipal local, a certidão nº 008950, expedida - pelo INSS, negativa de débitos e a certidão nº 178/S0402/92, pela Prefeitura local, procedo esta averbação, para constar que em ter-reno desta Matrícula, o proprietário fez construir um prédio nº - 158, antigo nº 249 da RUA ITAPIRA.-

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA).

AV.4, em 13 de janeiro de 1997.

Atendendo requerimento de 09 de outubro de 1996. instruído com Certidão n. 873/96, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 05 de dezembro de 1996, verifica-se que o prédio 158 da Rua Itapira, constante desta Matrícula, teve sua área construída aumentada em 41,00 m2., totalizando a área construída de 245,00m2.; foi apresentada a CND/INSS Série G n. 420946.

O Escrevente Autorizado,

(HEITOR BECHELLI).

R.5, em 16 de fevereiro de 2016.

Prenotação nº 454.966, de 03 de fevereiro de 2016.

Pelo instrumento particular de 29 de janeiro de 2016, com caráter de escritura pública,

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF48U-CUFTD-5UWFU-TM3HJ>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

fona

11.790

2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 16 de fevereiro de 2016

na forma da Lei 9.514, de 20 de novembro 1997, os proprietários ROQUE NUNES, e sua esposa LUCIA LEONILDA BENETTON NUNES, aposentados, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço R\$740.000,00, a RENATA DO AMARAL COSTA INNOCENTE, psicóloga, RG nº 32.304.658-7/SSP-SP, CPF nº 287.600.068-70, e seu marido RODRIGO INNOCENTE, administrador de empresas, RG nº 20.945.911-6/SSP-SP, CPF nº 273.793.368-43, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 30/04/2005, residentes e domiciliados na Avenida Pereira Barrêto, nº 1201, bloco B, apartamento 91, Baeta Neves, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$370.000,00 foram pagos com recursos próprios.

A Escrevente Autorizada,


 DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

R.6, em 16 de fevereiro de 2016.

Prenotação nº 454.966, de 03 de fevereiro de 2016.

Pelo instrumento particular referido no R.5, os adquirentes RENATA DO AMARAL COSTA INNOCENTE, e seu marido RODRIGO INNOCENTE, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhes concedeu, no valor de R\$370.000,00, acrescido da importância de R\$48.350,00, destinado ao pagamento das despesas acessórias, totalizando o valor de R\$418.350,00, que deverá ser pago por meio de 240 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$5.753,52 incluídos juros à taxa anual efetiva de 11,5000%, taxa anual nominal de 10,9349%, taxa mensal efetiva de 0,9112%, taxa mensal nominal de 0,9112%, e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 29 de fevereiro de 2016 e a última prestação em 29 de janeiro de 2036. Periodicidade de Reajustamento das Prestações: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. Origem dos recursos: SBPE. Enquadramento da operação: A taxa de mercado. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

A Escrevente Autorizada,


 DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN
- CONTINUA NO VERSO -Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NF48U-CUFTD-5UWFU-TM3HJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

matrícula
11.790

ficha
2
verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.7, em 28 de novembro de 2019.

Prenotação nº 518.578, de 11 de novembro de 2019.

Nos termos do instrumento particular de 22 de setembro de 2019, com força de escritura pública, legalmente constituída na forma do artigo 45, da Lei nº 11.795/08, de 08 de outubro de 2008, e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 6, nesta matrícula, face à quitação da dívida, ocasionando, por consequência, a sua resolução, voltando o imóvel descrito nesta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização concedida pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A., anteriormente qualificado.

O Escrevente Autorizado,


 VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

R.8, em 28 de novembro de 2019.

Prenotação nº 518.578, de 11 de novembro de 2019.

Pelo instrumento particular referido na Av.7, os proprietários RENATA DO AMARAL COSTA INNOCENTE e seu marido RODRIGO INNOCENTE, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$740.000,00, a MP AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL E ENGENHARIA LIMITADA, inscrita no CNPJ nº 10.454.174/0001-88, com sede na Rua Itapira, nº 158, Vila Baeta Neves, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$66.000,00, foram pagos com recursos próprios.

O Escrevente Autorizado,


 VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

R.9, em 28 de novembro de 2019.

Prenotação nº 518.578, de 11 de novembro de 2019.

Pelo instrumento particular referido na Av.7, a adquirente MP AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL E ENGENHARIA LIMITADA, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula a EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba/SP, em garantia à dívida contraída como participante de grupos de consórcios de imóveis, cotas contempladas

Continua na Ficha Nº 3Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NF48U-CUFTD-5UWUFU-TM3HJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

11.790

folha

3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 28 de novembro de 2019

097, 549, 594, 645, 715, 742, 803, 831 e 834, todas do Grupo 766, com saldo devedor de R\$75.147,22, R\$66.890,79, R\$75.196,39, R\$67.665,02, R\$75.206,78, R\$98.417,08, R\$75.139,60, R\$75.139,60, e R\$75.139,60, respectivamente, totalizando inicialmente R\$683.942,08; e como participante de grupo de consórcio de imóvel, cota não contemplada 447 do grupo 766, totalizando o saldo devedor de R\$784.167,08, sendo R\$683.942,08, referente às cotas contempladas e R\$100.225,00, correspondente à cota não contemplada na data do instrumento, abrangendo taxa de administração e fundo de reserva, correspondente todas a 49 parcelas vincendas de cada cota. Os pagamentos são mensais e reajustáveis anualmente pelo INCC - FGV (Índice Nacional do Custo da Construção). Vencendo-se todas as próximas parcelas em 23 de setembro de 2019, com o valor de R\$1.533,60, R\$1.374,40, R\$1.534,70, R\$1.394,00, R\$1.534,70, R\$2.025,00, R\$1.533,50, R\$1.533,50, e R\$1.533,50, respectivamente. O título, com as demais condições do contrato, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,


 VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.10, em 28 de novembro de 2019.

Prenotação nº 518.578, de 11 de novembro de 2019.

Nos termos do artigo 5º, parágrafos 5º e 7º da Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com as seguintes restrições: os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

O Escrevente Autorizado,


 VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.11, em 02 de fevereiro de 2023.

Prenotação nº 578.334, de 01 de fevereiro de 2023.

Nos termos do instrumento particular de 26 de janeiro de 2023, fornecido pela credora

Continua no VersoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NF48U-CUFTD-5UWFU-TM3HJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documentomatrícula
11.790ficha
3
verso**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 9, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Selo Nº: 1223173E1000AV11M11790230.

O Escrevente Autorizado,

HEDON BASSANELLO TERRA DE OLIVEIRA

Av.12, em 14 de fevereiro de 2023.

Prenotação nº578.823, de 10 de fevereiro de 2023.

Nos termos do requerimento de 10 de fevereiro de 2023, instruído com Certidão de Conclusão de Obras nº 1167/2014, expedida pela Prefeitura Municipal local em 29 de agosto de 2014, às fls. 174 do Processo Administrativo SB-14401/1989, procedo a presente averbação para constar que o prédio, sob o nº 158, da RUA ITAPIRA, referido nesta matrícula, teve a sua área construída AUMENTADA, totalizando 353,81m². Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 10 de fevereiro de 2023, sob o nº 90.013.82442/70-001. Selo Nº: 122317331000AV12M11790238

O Escrevente Autorizado,

BRUNO MARTINS FERREIRA DE TARSO

R.13, em 03 de março de 2023.

Prenotação nº 579.480, de 28 de fevereiro de 2023.

Pela Cédula de Cédula de Crédito Bancário nº 21.4058.606.000125/67 e respectivo Termo de Constituição de Garantia, ambos emitidos em 24 de fevereiro de 2023, a proprietária MP AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL E ENGENHARIA LIMITADA, com sede na Estrada João Ducim, nº 1.060, sala 01, Jardim, Santo André/SP, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em garantia do

Continua na Ficha Nº 4Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NF48U-CUFTD-5UWFU-TM3HJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
 Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Valide aqui
este documento

matrícula

11.790

ficha

4

Em 03 de março de 2023

empréstimo que esta lhe concedeu, no valor nominal de R\$2.350.000,00, que acrescido das custas acessórias e seguros, totaliza R\$2.535.824,65, que deverá ser pago por meio de 48 prestações mensais e consecutivas, sem carência, no valor da prestação de R\$78.687,33. Taxa de juros mensal: Pós-fixada. Taxa juros balcão de 2,10% e taxa de juros reduzida de 1,76%, se aplicada. Taxa de juros anual de 23,28%. Vencimento da primeira prestação em 24 de março de 2023. Data máxima de vencimento da operação: 24 de fevereiro de 2027. IOF: R\$44.585,77. Do valor acima referido, o imóvel objeto desta matrícula responde por **35,10%** do valor nominal da operação, ou seja, **R\$825.000,00**. O título com as demais condições do empréstimo e instrumentos anexos está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173210000R13M1179023Q.

O Escrevente Autorizado,


 VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av. 14, em 15 de abril de 2024.

Prenotação nº 600.897 de 13 de março de 2024.

Atendendo ao requerimento de 02 de abril de 2024, emitido eletronicamente, instruído com Decisão expedida aos 01 de março de 2024, assinada digitalmente pela Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, Dra. Mariana Silva Rodrigues Dias Toyama Steiner, procedo a presente averbação, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, aos 16 de fevereiro de 2024, em curso perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, processo nº 1003665-57.2024.8.26.0554, constando como exequente NORGREN LTDA., CNPJ nº 46.277.349/0001-76, e como executado MP AUTOMACAO INDUSTRIAL E ENGENHARIA LIMITADA, CNPJ nº 10.454.174/0001-88, anteriormente qualificado, com valor atribuído à causa de R\$1.783.637,58. Selo Nº: 122317331000011790001424P

A Escrevente Autorizada,


 LIVIA DE OLIVEIRA GOMES

-Continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NF48U-CUFTD-5UWUFU-TM3HJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

matricula

11.790

ficha

4

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.15, em 17 de maio de 2024.

Prenotação nº 603.896 de 02 de maio de 2024.

Atendendo ao requerimento de 30 de abril de 2024, emitido eletronicamente, instruído com Certidão expedida aos 30 de abril de 2024, assinada digitalmente pelo Coordenador da Unidade de Processamento Judicial da 45ª Vara do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, Sr. José Eduardo Aith, procedo a presente averbação, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, aos 02 de abril de 2024, em curso perante a 45ª Vara do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 1048689-15.2024.8.26.0100, constando como exequente BANCO SOFISA S/A, CNPJ nº 60.889.128/0001-80 e como executados MP AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL E ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 10.454.174.0001-88, anteriormente qualificada, PAULO EDUARDO MARCONDES NUNES, CPF nº 163.589.498-02 e VALÉRIA APARECIDA MARCONDES NUNES, CPF nº 163.589.368-24, com valor atribuído à causa de R\$ 307.454,55. Selo Nº: 122317331000011790001524N

A Escrevente Autorizada,


 LIVIA DE OLIVEIRA GOMES

Av.16, em 31 de julho de 2024.

Prenotação nº 608.750, de 17 de julho de 2024.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 17 de julho de 2024, pela Escrevente Chefe do 3º Ofício Cível da Comarca de Santo André/SP, Sra. Lidia Yoshie Kawakami, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1032276-54.2023.8.26.0554, tendo como exequente ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04; e como executada MP AUTOMACAO INDUSTRIAL E ENGENHARIA LIMITADA, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que os DIREITOS DE DEVEDOR FIDUCIANTE do imóvel objeto desta matrícula encontram-se PENHORADOS nos referidos autos, com o valor da dívida de R\$362.868,94, e figurando a executada como depositária do bem penhorado. Selo Digital n. 122317331000011790001624L

Continua na Ficha Nº 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF48U-CUFTD-5UWFU-TM3HJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

11.790

ficha

5

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 31 de julho de 2024

O Escrevente Autorizado,

MARCOS MARTINS MONTREZOL

O Escrevente Autorizado,

JORGE VICTOR WERNECK CINTRA NETO

Av.17, em 11 de outubro de 2024.

Prenotação nº 612.879 de 23 de setembro de 2024.

Atendendo ao requerimento de 23 de setembro de 2024, recepcionado eletronicamente, instruído com Certidão expedida em 06 de setembro de 2024, assinada digitalmente pela Coordenadora do Cartório da 4ª Vara Cível do Foro desta Comarca, Sra. Cynthia Lucena Tereza, procedo a presente averbação, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, em 20 de abril de 2024, em curso perante a 4ª Vara Cível do Foro desta Comarca, processo nº 1011631-41.2024.8.26.0564, constando como exequente BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, e como executados LUIZ ANTONIO APARECIDO NUNES, CPF nº 669.220.898-04, PAULO EDUARDO MARCONDES NUNES, CPF nº 163.589.498-02, VALERIA APARECIDA MARCONDES NUNES, CPF nº 163.589.368-24, MP AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL E ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 10.454.174/0001-88, anteriormente qualificada, com valor atualizado atribuído à causa de R\$ 222.215,08. Selo Nº: 122317331000011790001724J

A Escrevente Autorizada,

LIVIA DE OLIVEIRA GOMES

Av.18, em 26 de dezembro de 2024.

Prenotação nº 617.251, de 05 de dezembro de 2024.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 04 de dezembro de 2024, pela Servidora Pública do 6º Ofício Cível da Comarca de Santo André/SP, Sra. Beatriz Fernandes Nery, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº

Continua no VersoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF48U-CUFTD-5UWUFU-TM3HJ>

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

matricula

11.790

ficha

5

Verso

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

1032283-46.2023.8.26.0554, tendo como exequente o ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, e como executados a MP AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL E ENGENHARIA LIMITADA, e PAULO EDUARDO MARCONDES NUNES, ambos anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que os DIREITOS DE DEVEDOR FIDUCIANTE do imóvel objeto desta matrícula encontram-se PENHORADOS nos referidos autos, com o valor da dívida de R\$306.548,11, figurando a coexecutada MP Automação Industrial e Engenharia Limitda como depositária do bem penhorado. Selo Digital n. 122317331000011790001824H

O Escrevente Autorizado,


 MARCOS MARTINS MONTREZOL

O Escrevente Autorizado,


 FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA

Av.19, em 26 de agosto de 2025.

Prenotação nº 630.086, de 30 de julho de 2025.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 30 de julho de 2025, pela Escrevente do 6º Ofício Cível da Comarca de Santo André/SP, Sra. Thereza Raquel Rodrigues Silva de Almeida, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1032270-47.2023.8.26.0554, tendo como exequente o ITAÚ UNIBANCO S.A, e como executada a MP AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL E ENGENHARIA LIMITADA, ambos anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que os DIREITOS DE DEVEDOR FIDUCIANTE do imóvel objeto desta matrícula encontram-se PENHORADOS nos referidos autos, com o valor da dívida de R\$322.084,27, e figurando a executada como depositária do bem penhorado. Selo Digital n. 122317331000011790001925D

O Escrevente Autorizado,


 MARCOS MARTINS MONTREZOL

Av.20, em 21 de novembro de 2025.

Prenotação nº 635.677, de 07 de novembro de 2025.

Continua na Ficha Nº 6Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NF48U-CUFTD-5UWUFU-TM3HJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

11.790

ficha

6

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 21 de novembro de 2025

Nos termos do Instrumento Particular de 31 de outubro de 2025, e tendo em vista a busca realizada no sítio/site eletrônico dos Correios, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº 09760-790. Selo Digital nº 1223173E10000117900020258.

O Escrevente Autorizado,

Pedro Gama

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Av.21, em 21 de novembro de 2025.

Prenotação nº 635.677, de 07 de novembro de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.20, bem como do Procedimento de Intimação de 13 de março de 2024, prenotado sob o nº 600.905, da Devedora Fiduciante MP AUTOMAÇÃO INDUSTRIAL E ENGENHARIA LIMITADA, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, haja vista que a Devedora Fiduciante foi devidamente notificada pelo Cartório e não efetuou o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2025 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144250006986, sendo R\$986.359,86 o valor de consolidação do imóvel e R\$24.658,99 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Esta averbação é feita de acordo com as Normas de Serviço Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e da Lei nº 9.514/97. Selo Digital nº 122317331000011790002125S.

O Escrevente Autorizado,

Pedro Gama

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

CERTIFICO E DOU FÉ. ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

Assinado digitalmente por PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS - ESCRIVENTE - 21/11/2025 às 13:26:42

Ao Oficial.....: R\$ 44,20

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.

Ao Estado.....: R\$ 12,56

SÃO BERNARDO DO CAMPO 21 de novembro de 2025

Ao IPESP.....: R\$ 8,60

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").

Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33

Protocolo: 635677

Ao Trib.Just.: R\$ 3,03

Nº Selo: 122317391000635677000025W

Ao Município R\$ 0,90

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Ao FEDMP....: R\$ 2,12

Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s)

Total.....: R\$ 73,74

sequinte(s) prenotação(ões): 600905 em 13/03/2024: