

Valide aqui
este documento

O 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL****13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

de São Paulo

matrícula

25423

ficha

1

São Paulo, 17 de OUTUBRO de 1979

VAGA indeterminada na unidade autônoma garage coletiva do EDIFÍCIO DON ALVEAR, à Rua Hungria nº 608, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), à qual é atribuída a quota de participação de 1/34 avos nas áreas privativa e comum e fração ideal de terreno da mesma garage. A unidade autônoma garage coletiva situa-se parte no 2º subsolo onde tem capacidade para abrigar 12 veículos, parte no 1º subsolo onde tem capacidade para 16 veículos e parte no pavimento térreo onde tem capacidade para abrigar 06 veículos, todos em vagas individuais, num total de 34 vagas sem local certo e determinado, numeradas e demarcadas exclusivamente para fins de visualização, permitindo-se aos condôminos estacionarem seus veículos à medida que forem chegando; tem a área total e privativa de 1.117,24m², sem participação nas áreas comuns sendo-lhe atribuída a fração ideal de 2/15 avos do terreno. O Edifício Don Alvear acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 8690.

PROPRIETARIA: FINADISA COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, sediada nesta Capital, CGC. 62.817.416/0001-54.

REGISTRO ANTERIOR: R.8 e 14 na matrícula nº 8690.

Contribuinte

O oficial substituto

Bel. Pedro de Barros Silveira

R.1-25423. EM 17/OUTUBRO/1979. Por instrumento particular de promessa de venda e compra de 25 de setembro de 1979, aditado por outro de 10 de outubro de 1979, passados nesta Capital, a proprietária PROMETEU VENDER o imóvel a CLODOALDO RANZANI e sua mulher VILMA VALDERESE RANZANI, casados no regime da comunhão de bens anterior à Lei 6.515/77, brasileiro

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2ERX-N8LWT-ZT2HQ-6C3Q3>

Valide aqui
este documento

matrícula

25423

ficha

1

verso

ros, ele engenheiro, ela professora, domiciliados nesta Capital, RG. 639.371 e 1.183.713, CPF. 038.772.488-53, em caráter irretratável e irrevogável, pelo preço ajustado de R\$1.100.000,00 no qual acha-se incluído o preço da promessa de venda de duas vagas na garagem do mesmo edifício, matriculadas sob nºs 25421 e 25422. O valor total do contrato é de R\$13.073,571 UPCs. do BNH., cujo valor unitário na data do título equivale a R\$390,10, correspondendo, portanto, o valor total a R\$5.100.000,00 no qual acha-se incluído o preço da promessa de venda do apartamento nº 31 e de duas vagas na garagem do mesmo edifício, matriculados sob nºs 19261, 25421 e 25422, cujo pagamento será efetuado da seguinte forma: I) uma parte fixa e irrevogável no importe de R\$510.000,00 equivalente na data do título a 1.307,357 UPCs., assim dividida: a) R\$30.000,00 pagos anteriormente; b) R\$480.000,00 pagos no ato; II) uma parte variável, sujeita à correção monetária de conformidade com a variação das UPCs. do BNH. no importe de 11.766,214 UPCs. correspondentes na data do título a R\$4.590.000,00, pagável da seguinte forma: a) 4.762,881 UPCs. correspondentes na data do título a R\$1.858.000,00, em 240 prestações mensais e sucessivas, sujeitas ainda aos juros convencionais à taxa nominal de 12% ao ano, calculados pelo sistema da tabela price até sua final liquidação, sendo 36 prestações do valor de R\$14.713,94 cada uma, já incluídos os juros, vencendo-se a primeira em 25 de outubro de 1979; e 204 prestações do valor atual de R\$23.306,80 cada uma, já incluídos os juros, vencendo-se a primeira em 25 de outubro de 1982; b) 7.003,332 UPCs. correspondentes na data do título a R\$2.732.000,00 em vinte parcelas anuais e sucessivas, sujeitas ainda aos juros convencionais à taxa de 12% ao ano calculados pelo sistema da tabela price, até sua final liquidação.

(continua na ficha 2)

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 documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

25423

ficha

2

São Paulo, 17 de OUTUBRO de 1979

liquidação, sendo tres parcelas do valor atual de Cr.\$-
G\$299.354,92 cada uma, já incluídos os juros, vencendo-se a
primeira em 25 de setembro de 1980; e 17 parcelas do valor
atual de G\$397.228,49 cada uma, já incluídos os juros, ven
cendo-se a primeira em 25 de setembro de 1983; e com as de
mais cláusulas, condições e obrigações constantes do título
Registrado por Maria do Carmo Mendes esc.aut.

AV.2-25423. EM 03/ABRIL/1985. Fica averbado o cancelamento da
promessa de venda e compra objeto do R.1-25423, à vista do
mandado passado em 21 de janeiro de 1985, pelo Cartório e
Juízo de Direito da Trigesima Vara Cível da Comarca desta Ca
pital, e da sentença de 16 de agosto de 1984, proferida pe
lo MM. Juiz de Direito Dr. Fernando Melo Bueno Filho, tran
sitada em julgado em 31 de agosto de 1984, - expedido nos
autos da Ação Ordinária ajuizada por ESPÓLIO DE CLODOALDO
RANZANI, representado pela inventariante Vilma Valderes Ran
zani, RG 1.183.713, CPF/MF 038.772.488/53, professora, bra
sileira, domiciliada nesta Capital, contra a NACIONAL COM
PANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Averbado por Sueko Shiwa Yokota
Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

AV.3-25423. EM 14/AGOSTO/1985. Fica averbado que a unidade
autônoma garagem do Edifício Don Alvear, acha-se cadastrada
pela Prefeitura Municipal desta Capital, pelo contribuinte
nº 083.197.0407-3, conforme prova a notificação recibo do
imposto predial do exercício de 1985; averbação essa autori
zada no instrumento particular de 28 de março de 1985, passa
do nesta Capital.

Averbado por Teresinha Ap. Pessoto
Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2ERX-N8LWT-ZT2HQ-6C3Q3>

Valide aqui
este documento

matrícula

25423

ficha

2

verso

AV.4-25423. EM 14/AGOSTO/1985. Fica averbada a alteração da denominação social da proprietária Finadisa Companhia de Crédito Imobiliário para NACIONAL COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, nos termos da ata da assembléia geral extraordinária realizada em 06 de janeiro de 1982, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 19.284/82, em 12 de março de 1982.

Averbado por

Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

R.5-25423. EM 14/AGOSTO/1985. Por instrumento particular de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca de 28 de março de 1985, passado nesta Capital, a proprietária Nacional Cia. de Crédito Imobiliário, com sede nesta Capital, (CGC número 62.817.416/0001-54), VENDEU o imóvel a HEITOR WAETGE JUNIOR aposentado, e sua mulher DAISY PENTEADO WAETGE, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens em 20 de abril de 1954, domiciliados nesta Capital, (RG 927.978 e 831.074 e CPF 107.122.918-49 em comum), pelo preço de R\$9.350.000,00. Valor venal da unidade autônoma garagem - 1985: R\$337.929.192.

Registrado por

Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

R.6-25423. EM 14/AGOSTO/1985. Pelo instrumento particular referido no R.5-25423, Heitor Waetge Junior e sua mulher Daisy Penteado Waetge, HIPOTECARAM o imóvel à VENDEDORA para garantia da dívida do valor de R\$83.000.000,00 equivalente na data do título a 3.397,17568 UPCs, pagável no prazo de 180 meses, em prestações mensais, consecutivas e reajustáveis na forma do título, de conformidade com o Sistema de Amortização PES/TP, sendo de R\$1.025.709,00 o valor da primeira prestação, que se vencerá em 28 de abril de 1985, com juros à taxa nominal de 10,0% ao ano, e à taxa efetiva de 10,472% ao

(continua na ficha 3)

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 documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

25423

ficha

3

São Paulo, 14 de AGOSTO de 1985

ao ano, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual mais acessórios na data do título do valor de Cr\$1.180.455,00; multa contratual de 10%, e com as demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro o imóvel foi avaliado juntamente com o apartamento nº 31 e duas vagas de garagem matriculados sob nºs 19261, 25421 e 25422, em Cr\$ Cr\$190.000.000,00.

Registrado por

Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

AV.7-25423. EM 14/AGOSTO/1985. Fica averbada a cédula hipotecária integral nº 5565, série ÚNICA, do valor de Cr\$ Cr\$83.000.000,00, emitida em 28 de março de 1985, pela credora Nacional Cia. de Crédito Imobiliário, com aceite dos devedores, em favor da mesma credora, pagável na forma ajustada.

Averbado por

Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

AV.8-25423. EM 14/AGOSTO/1985. Fica averbado, para efeito de caução em garantia do financiamento, que a cédula hipotecária integral objeto da AV.7-25423, foi endossada pela credora em favor do Banco Nacional da Habitação - BNH, em 15 de abril de 1985.

Averbado por

Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

AV.9-25423. EM 19/MAIO/2000. Fica averbada a incorporação da sociedade credora Nacional Companhia de Crédito Imobiliário pela NACIONAL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., conforme sumário das

> (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2ERX-N8LWT-ZT2HQ-6C3Q3>

Valide aqui
este documentomatrícula
25423ficha
3

verso

deliberações da assembléia geral extraordinária realizada em 17 de março de 1988, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº 171.638, em 27 de abril de 1988, publicado no Diário Oficial do Rio de Janeiro de 5 de maio de 1988; averbação essa autorizada no instrumento particular de 11 de abril de 2000, passado nesta Capital.

Averbado por

Sueko Shiwa Yokota - Escrevente Substituta

AV.10-25423. EM 19/MAIO/2000. Fica averbado que a credora Nacional Crédito Imobiliário S/A. foi incorporada pelo **BANCO NACIONAL S/A.**, conforme ata nº 137 da assembléia geral extraordinária realizada em 19 de dezembro de 1989, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 952.761, publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais de 29 de março de 1990; averbação essa autorizada no instrumento particular de 11 de abril de 2000, passado nesta Capital.

Averbado por

Sueko Shiwa Yokota - Escrevente Substituta

AV.11-25423. EM 19/MAIO/2000. Fica averbado o **cancelamento da caução da cédula da AV.8-25423**, conforme autorização da Caixa Econômica Federal, sucessora do credor caucionário, Banco Nacional da Habitação, por força do Decreto-Lei nº 2291, de 22 de novembro de 1986, na cédula hipotecária da AV.7-25423, em 24 de maio de 1990.

> (continua na ficha 4)

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 documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

25423

ficha

4

Averbado por

Sueko Shiwa Yokota - Escrevente Substituta

AV.12-25423. EM 19/MAIO/2000. Fica averbado o **cancelamento da hipoteca** objeto do R.6-25423, e da cédula hipotecária integral da AV.7-25423, conforme autorização do credor Banco Nacional S/A., em liquidação extrajudicial, conforme Ato Presi nº 584, de 13.11.96, do Banco Central do Brasil, inscrito no CNPJ/MF sob nº 17.157.777/0001-67, no instrumento particular, termo de liberação de hipoteca, de 11 de abril de 2000, passado nesta Capital, e na própria cédula, na mesma data.

Averbado por

Sueko Shiwa Yokota - Escrevente Substituta

AV.13-25423. Em 05/DEZEMBRO/2008. Promove-se a presente averbação para constar que a garagem (31 vagas) do Edifício Don Alvear está cadastrada na Prefeitura de São Paulo sob o contribuinte nº 083.197.0466-9, conforme certidão de dados cadastrais do imóvel emitida em 27/11/2008, via internet.

Averbado por

Sueko Shiwa Yokota - Escrevente

AV.14-25423. Em 05/DEZEMBRO/2008. Promove-se a presente averbação para constar que Daisy Penteado Waetge está inscrita no cadastro de pessoas físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 343.909.438-39, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral emitido em 27/11/2008, via internet.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2ERX-N8LWT-ZT2HQ-6C3Q3>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

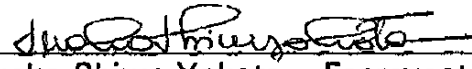
matrícula

25423

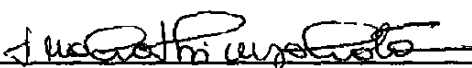
ficha

4

verso

Averbado por 
Sueko Shiwa Yokota - Escrevente

AV.15-25423. Em 05/DEZEMBRO/2008. Promove-se a presente averbação para constar o falecimento de Heitor Waetge Junior, ocorrido em 22/06/2004, conforme certidão expedida em 29/06/2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito, Jardim América, desta Comarca de São Paulo, extraída do assento nº 163250, lavrado à folha 169 do livro C-336.

Averbado por 
Sueko Shiwa Yokota - Escrevente

AV.16-25423. Em 05/DEZEMBRO/2008. Promove-se a presente averbação para constar o falecimento de Daisy Penteado Waetge, ocorrido em 29/01/2005, conforme certidão expedida em 25/02/2005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito, Butantã, desta Comarca de São Paulo, extraída do assento nº 42243, lavrado à folha 166 do livro C-094.

Averbado por 
Sueko Shiwa Yokota - Escrevente

R.17-25423. Em 05/DEZEMBRO/2008. Do formal de partilha prenotado sob nº 226189, em 24/11/2008, com reingresso em 28/11/2008, expedido em 05/02/2007, pelo Cartório da 10ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca de São Paulo, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Daisy Penteado Waetge, sob o nº 05/018615-9, apensados aos autos sob nº 04/074863-4, de arrolamento (continua na ficha 5)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2ERX-N8LWT-ZT2HQ-6C3Q3>

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 documentoRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

25423

ficha

5

dos bens deixados por falecimento de Heitor Waetge Júnior, que era eletrotécnico, ambos residiam nesta cidade de São Paulo, na Rua Hungria nº 608, apartamento 31, consta que o imóvel desta matrícula, no valor de R\$10.000,00, foi PARTILHADO na proporção de 50%, no valor de R\$5.000,00, para cada um dos herdeiros MARCO ANTONIO PENTEADO WAETGE, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro eletrônico, RG 5.882.409-SSP/SP, CPF/MF 842.099.508-82, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Urbanizadora nº 196, apartamento 52, e MARCIO PENTEADO WAETGE, brasileiro, engenheiro eletrônico, RG 8.795.912-4-SSP/SP, CPF/MF 087.284.828-08, e sua mulher LUCIANA NATAL WAETGE, brasileira, secretária bilíngüe, RG 26.137.115-0-SSP/SP, CPF/MF 182.530.428-92, casados sob o regime da comunhão universal de bens em 16/04/1995, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada em 03/03/1995, à folha 190 do livro 14, no Tabelião de Notas da cidade e comarca de Itapevi/SP, registrada sob nº 3628, no Livro 3- Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia/SP, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Rua Doutor José Carlos de Toledo Piza nº 101, apartamento 172, em pagamento de legítimas. Valor venal de 31 vagas na garagem do edifício, no exercício fiscal de 2008, R\$800.469,00.

Registrado por

Sueko Shiwa Yokota - Escrevente

R.18-25423. Em 03/JULHO/2009. Por escritura de 12/05/2009, lavrada no 5º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 106/112 do livro 2687, prenotada sob nº 232181, em 19/06/2009, Marco Antonio Penteado (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2ERX-N8LWT-ZT2HQ-6C3Q3>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



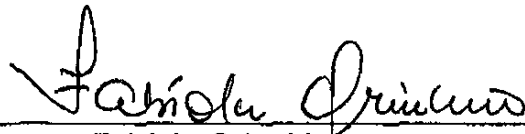
Valide aqui
este documento

matrícula
25423

ficha
5
verso

Waetge, e Marcio Penteado Waetge e sua mulher Luciana Natal Waetge, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **MARIA LUIZA DE QUEIROZ PEREIRA**, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 1.869.162-SSP/SP, CPF/MF nº 086.116.978-63, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua Artur Ramos nº 350, apto. 1302, bloco F, pelo preço de R\$10.000,00. Valor venal de 31 boxes do Edifício Don Alvear, no exercício de 2009, R\$831.800,00. Base de cálculo para o recolhimento do ITBI, R\$115.236,16 (valor de três vagas matriculadas sob os nºs 25421, 25422 e 25423).

Registrado por


Fabíola Oricchio - escrevente

R.19-25423. Em 15/JULHO/2010. Pelo instrumento particular de 22/06/2010, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 245106, em 08/07/2010, Maria Luiza de Queiroz Pereira, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ANDREA FONSECA FRANCA DE QUEIROZ PEREIRA**, brasileira, escrevente, RG 17.185.974-1-SSP/SP, CPF/MF 136.447.258-96, e seu marido **ARNALDO LUIZ DE QUEIROZ PEREIRA**, brasileiro, consultor, RG 8.595.771-9-SSP/SP, CPF/MF 086.116.988-35, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/1973, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Rua Hungria, 608, apto. 31, pelo preço de R\$48.000,00. O valor total do contrato é de R\$480.000,00, no qual se acha incluído o da venda do apartamento nº 31 e de 02 vagas de garagem matriculados sob os nºs 19261, 25421 e 25422, respectivamente, dos quais R\$275.300,00 correspondem aos recursos próprios, R\$44.700,00 ao FGTS e R\$160.000,00 ao financiamento (continua na ficha 6)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2ERX-N8LWT-ZT2HQ-6C3Q3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documentoRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
25423ficha
6

referido no R.20-25423. Valor venal da garagem (31 vagas), no exercício fiscal de 2010, R\$932.387,00.

Registrado por

Samara Cristina Rosada - Escrevente

R.20-25423. Em 15/JULHO/2010. Pelo instrumento particular referido na R.19-25423, Andrea Fonseca Franca de Queiroz Pereira e seu marido Arnaldo Luiz de Queiroz Pereira **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia de dívida no valor de R\$160.000,00, pagável no prazo de 180 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, com juros anuais às taxas nominal de 10,03% e efetiva de 10,50%, sendo o valor da primeira prestação, na data do título, de R\$2.226,22, que acrescida dos acessórios, perfaz o encargo mensal de R\$2.365,10, à razão de decréscimo mensal (RDM) de R\$7,42, vencendo-se a primeira prestação em 22/07/2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação - R\$500.000,00, incluído o do apartamento nº 31, e de 03 vagas de garagem matriculados sob os nºs 19261, 25421, 25422 e 25423, respectivamente.

Registrado por

Samara Cristina Rosada - Escrevente

AV.21-25423. Em 03/NOVEMBRO/2010. Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens de Arnaldo Luiz de Queiroz Pereira**, conforme comunicado nº 1550/2010, de 13/10/2010, extraído digitalmente do (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2ERX-N8LWT-ZT2HQ-6C3Q3>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

matrícula

25423

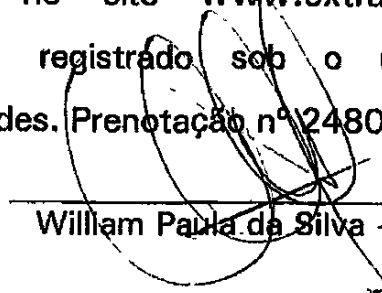
ficha

6

verso

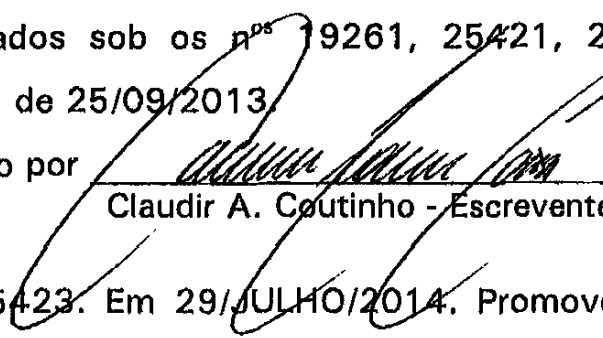
Portal do Extrajudicial do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 14/10/2010, no site www.extrajudicial.tj.sp.gov.br. (processo CG nº 2009/93778), registrado sob o nº 6726, no Livro de Registro das Indisponibilidades. Prenotação nº 248026, de 14/10/2010.

Averbado por


William Paula da Silva - escrevente

AV.22-25423. Em 1º/OUTUBRO/2013. Da certidão para averbação de penhora expedida em 24/09/2013, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico por meio do site <http://www.oficioeletronico.com.br>, pelo Egrégio Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo - SP, extraída dos autos de execução fiscal, ordem nº 00091272620034036114, em que figuram, como exequente, Fazenda Nacional, CNPJ/MF 00.394.460/0216-53, e executados, Arnaldo Luiz de Queiroz Pereira, CPF/MF 086.116.988-35 e Amarilis Produtos Naturais Ltda., CNPJ/MF 54.262.613/0001-26, consta que os direitos de devedor fiduciante relativos ao imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS** em 20/09/2013, e nomeado depositário o executado, Arnaldo Luiz de Queiroz Pereira. Valor da dívida, R\$1.627.626,21, incluído os imóveis matriculados sob os nºs 19261, 25421, 25422 e 25423. Prenotação nº 280671, de 25/09/2013.

Averbado por


Claudir A. Coutinho - Escrevente

AV.23-25423. Em 29/JULHO/2014. Promove-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de Arnaldo Luiz de Queiroz Pereira, CPF/MF 086.116.988-35, conforme comunicado nº 201407.1016.00033116- (continua na ficha 7)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2ERX-N8LWT-ZT2HQ-6C3Q3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documentoN.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS 11.119-5

matrícula
25423ficha
7

IA-071, de 10/07/2014, extraído do processo nº 00022720220014036114 da 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo/SP - Tribunal Regional Federal da Terceira Região. Prenotação nº 287507, de 14/07/2014.

Averbado por Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco – Escrevente

INDISPONIBILIDADE

AV.24-25423. 18/DEZEMBRO/2015. Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens de Arnaldo Luiz de Queiroz Pereira**, conforme comunicado nº 201512.1013.00096356-IA-820, de 10/12/2015, extraído do processo nº 00141009020015030106, da 25ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG. Prenotação nº 300106, de 11/12/2015.

Averbado por Fabíola Oricchio
Fabíola Oricchio – Escrevente

INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.25-25423. 25/JUNHO/2020. Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens de Arnaldo Luiz de Queiroz Pereira**, CPF 086.116.988-35, conforme comunicado nº 202006.1818.01189409-IA-890, de 18/06/2020, extraída do processo nº 00667000420015150026, da 1ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente/SP– Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. Prenotação nº 340210, de 19/06/2020. Selo Digital: 1111953E1340210192684820E.

Averbado por Andréia Maria Paulino Casagrande
Andréia Maria Paulino Casagrande – escrevente

INDISPONIBILIDADE DE BENS

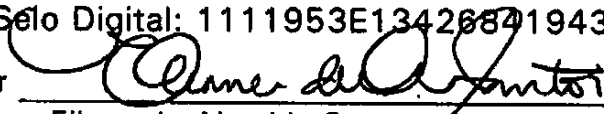
AV.26-25423. 22/SETEMBRO/2020. Promove-se a presente averbação para
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2ERX-N8LWT-ZT2HQ-6C3Q3>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

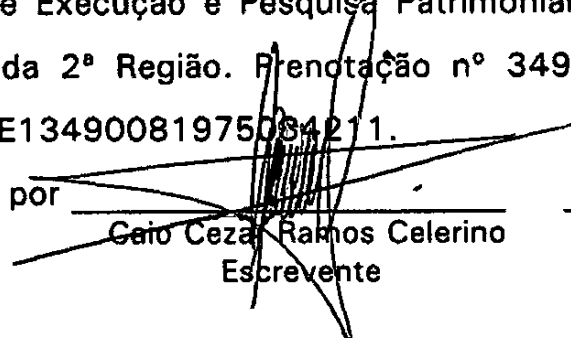
Valide aqui
este documentomatrícula
25423ficha
7
verso

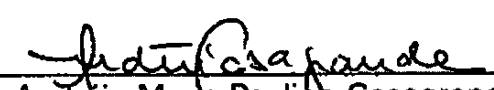
constar a indisponibilidade dos bens de Arnaldo Luiz de Queiroz Pereira, CPF 086.116.988-35, conforme comunicado nº 202009.0918.01311050-IA-011, de 9/9/2020, extraído do processo nº 00221000220015020464, do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo. Prenotação nº 342684, de 14/9/2020. Selo Digital: 1111953E1342684194399920E.

Averbado por 
Eliane de Almeida Santos - escrevente

INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.27-25423. 17/MARÇO/2021. Promove-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de Arnaldo Luiz de Queiroz Pereira, CPF 086.116.988-35, conforme comunicado nº 202103.0416.01514934-IA-360, de 4/3/2021, extraído do processo nº 03237005720005020031, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Prenotação nº 349008, de 9/3/2021. Selo digital: 1111953E13490081975084211.

Averbado por 
Caio César Ramos Celerino
Escrevente


Andréia Maria Paulino Casagrande
Escrevente

INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.28-25423. 7/MAIO/2021. Promove-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de Arnaldo Luiz de Queiroz Pereira, CPF 086.116.988-35, conforme comunicado nº 202104.3011.01605968-IA-330, de 30/4/2020, extraído do processo nº 03013002920055020466, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Prenotação nº 350690, de 3/5/2021. Selo digital: (continua na ficha 8)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2ERX-N8LWT-ZT2HQ-6C3Q3>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 documentoRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL13ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

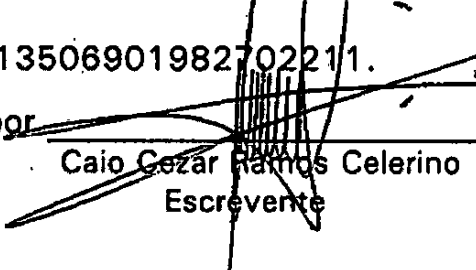
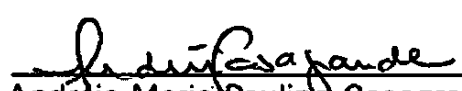
25423

ficha

8

1111953E13506901982702211.

Averbado por


Caio Cezar Ramos Celerino
Escrevente
Andréia Maria Paulino Casagrande
Escrevente**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

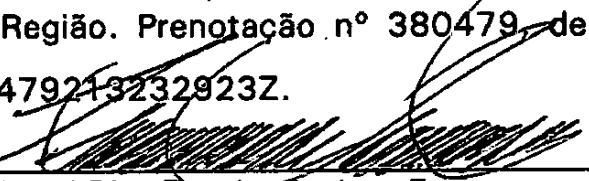
AV.29-25423. 04/FEVEREIRO/2022. Promove-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de Arnaldo Luiz de Queiroz Pereira, CPF 086.116.988-35, conforme comunicado nº 202201.2709.01984046-IA-360, de 27/01/2022, extraído do processo nº 02154006620005020462, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Prenotação nº 360361, de 31/01/2022. Selo digital: 1111953E1360361202651722E.

Averbado por


Andréia Maria Paulino Casagrande - escrevente**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

AV.30-25423. 29/SETEMBRO/2023. Promove-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de Arnaldo Luiz de Queiroz Pereira, CPF 086.116.988-35, conforme comunicado nº 202309.1120.02919777-IA-960, de 11/9/2023, extraído do processo nº 00853008320015020463, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Prenotação nº 380479, de 13/9/2023. Selo digital: 1111953E1380479213232923Z.

Averbado por


Israel Dias Ferreira Junior - Escrevente

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2ERX-N8LWT-ZT2HQ-6C3Q3>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

25423

ficha

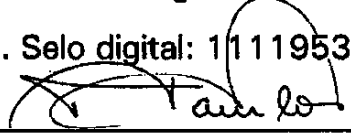
8

verso

INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.31-25423. 20/MAIO/2024. Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens de Arnaldo Luiz de Queiroz Pereira**, CPF 086.116.988-35, conforme comunicado nº 202404.1516.03271751-IA-780, de 15/4/2024, extraído do processo nº 01873002120055160015, da 5ª Vara do Trabalho de São Luis do Maranhão/MA, Tribunal Regional do Trabalho da 16ª Região. Prenotação nº 388386, de 25/4/2024. Selo digital: 1111953E1388386217262424F.

Averbado por


Taís dos Santos Vasconcelos - Escrevente**PENHORA**

AV.32-25.423 - 09 de dezembro de 2025. Da certidão de penhora expedida em 27/11/2025, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site <http://www.oficioeletronico.com.br>, emito por Laura Cristina Calmon Nogueira da Gama, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos da execução trabalhista nº 00853008320015020463, em que figuram como exequente, Juliete Gonçalves de Almeida, CPF 218.964.098-90, Eduardo Cesar de Almeida, CPF 296.493.188-79, e, como executados Arnaldo Luiz de Queiroz Pereira, CPF 086.116.988-35, Henrique Kertzman Misionschnik, CPF 483.644.366-00, G Brasil Licenciamento de Marcas Ltda., CNPJ 01.381.932/0001-94, consta que os direitos de devedor fiduciante relativos ao imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS** em 24/04/2025, e nomeado depositário Arnaldo Luiz de Queiroz Pereira. Valor da dívida: R\$29.470,70. Prenotação nº 412189, de 27/11/2025.

(continua na ficha 09)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2ERX-N8LWT-ZT2HQ-6C3Q3>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 documentoRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

25.423

ficha

09

ONM: 1111952.0025423-35

Selo Digital: 1111953E1XC001243761GJ25C.

Averbado por

Claudir A. Coutinho - Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2ERX-N8LWT-ZT2HQ-6C3Q3>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Valida aqui mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das as da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 12 de dezembro de 2025 - 11:33

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Eu, Renata Paula de Souza, escrevente, certifiquei.

Cartório	R\$: 0,00
Estado	R\$: 0,00
Ipesp	R\$: 0,00
Sinoreg	R\$: 0,00
Tribunal de Justiça	R\$: 0,00
Município	R\$: 0,00
MP	R\$: 0,00
Total	R\$: 0,00

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: (Protocolo sem selo certi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2ERX-N8LWT-ZT2HQ-6C3Q3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

