Valide aqui
este documento

CNM: 111294.2.0025533-92

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

17º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
25.533	01

São Paulo, 23 de outubro de 1.986.

IMÓVEL:- Uma casa e seu respectivo terreno, situados à rua - Santa Leocadia nº 255, no 47º Subdistrito-Vila Guilherme, medindo o terreno 7,30m de frente; por 41,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da - - frente, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha, - com o prédio nº 259, pelo lado esquerdo com o prédio nº 239, e pelos fundos com propriedade de José Fernandes.
Contribuinte:- nº 068.006.0024-5.

PROPRIETÁRIOS:- ANA PONCE NABARRO, espanhola, viúva, do lar, RG. (para estrangeiro) nº 9.777.521, domiciliada nesta Capital, à rua Santa Leocadia nº 255 (1/2); IZABEL ROMERO CARDOSO brasileira, CIC. 568.643.888-91, casada com ADAUTO PEREIRA - CARDOSO, brasileiro, CIC. 568.643.708-44, domiciliados nesta Capital, à rua Matias de Albuquerque nº 5-fundos (1/16); Espólio de ANA ROMERO GIMENES, falecida em 15 de julho de 1.977,- que fora casada com ESTEVAM GIMENEZ, brasileiro, RG.3.736.921 CIC. 323.786.028-04, domiciliado à rua Santa Leocadia nº 255- fundos (1/16); FRANCISCO ROMERO PONCE, brasileiro, RG..... 2.815.170, CIC. 086.237.758-72, casado com CLARA MARIA SEVERINO ROMERO, brasileira, domiciliados à rua Santa Leocadia nº 265-fundos (1/16); ENCARNAÇÃO ROMERO PONCE, brasileira, solteira, CIC. 635.385.558-34, domiciliada à rua Santa Leocadia nº 255 (1/16); ANTONIO ROMERO PONCE, brasileiro, solteiro, RG 8.712.093, CIC. 573.282.698-04, domiciliado à rua Santa Leocadia nº 255 (1/16); JOANA ROMERO PONCE RUBINHO, brasileira, RG 5.723.303, casada com ROMUALDO DIAS RUBINHO, brasileiro, RG.. 12.447.002, CIC. 061.836.388-20 (1/16); THOMAZ ROMERO PONCE,- brasileiro, desquitado, RG. 2.736.365, CIC. 635.385.558-34, - domiciliado à rua Santa Leocadia nº 255 (1/16); e, JOSÉ ROME-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAX3N-CB6MB-VWWLF-W334C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 25.533 | ficha 01 verso

RO MOLICO, brasileiro, solteiro, menor, domiciliado nesta Capital, à rua Cel. Marques nº 92 - Vila Carrão (1/16).

REGISTRO ANTERIOR:- R.01/Matricula nº 100.599 do 15º Registro.

O OFICIAL _____
Affonso Celso Barone de Oliveira

Av.01/M. 25.533, em 23 de outubro de 1.986.

Da escritura de 07 de agosto de 1.986, do Cartório do Registro Civil e Anexo de Notas do 22º Subdistrito-Tucuruvi, desta Capital (livro 474-fls. 105/108), consta que ANTONIO ROMERO PONCE, casou-se em 18 de julho de 1.981, sob o regime da comunhão parcial de bens com MARIA JOSÉ DE LIMA, a qual passou a assinar-se MARIA JOSÉ DE LIMA ROMERO PONCE, conforme prova a certidão de casamento extraida em 18 de julho de 1.981, do termo nº 4.863, às fls. 295 do livro B-17, pelo Cartório do Registro Civil do 47º Subdistrito-Vila Guilherme, desta Capital.

O OFICIAL _____
Affonso Celso Barone de Oliveira

R.02/M. 25.533, em 23 de outubro de 1.986.

Pela escritura mencionada na Av.01, ANA PONCE NABARRO, espanhola, viúva, do lar, RG. 9.777.521-DOPS, dependente do CIC. nº 568.643.888-91, domiciliada nesta Capital, à rua Santa Leocadia nº 255, doou a metade (1/2) ideal do imóvel a IZABEL ROMERO CARDOSO, brasileira, do lar, RG. 18.428.328-SP, CIC..... 568.643.888-91, casada sob o regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com ADAUTO PEREIRA CARDOSO (brasileiro, do comércio, RG. 21.416.923-SP), domiciliada nesta Capital, à -

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAX3N-CB6MB-VWWLF-W334C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

rua Matias Albuquerque nº 5-fundos; ESTEVAM GIMENEZ, brasileiro, viúvo, do comércio, RG. 3.736.921-SP, CIC.323.786.028-04-domiciliado nesta Capital à rua Santa-Leocadia nº 255-fundos; FRANCISCO ROMERO PONCE, brasileiro, do comércio, RG. nº..... 2.815.170-SP, CIC. 086.237.758-72, casado sob o regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com CLARA MARIA SEVERINO ROMERO (brasileira, do lar, RG. 4.366.450-SP), domiciliado nesta Capital, à rua Santa Leocadia, nº 255; ENCARNAÇÃO ROMERO PONCE, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. 14.047.869-SP CIC. 635.385.558-34, domiciliada nesta Capital, à rua Santa - Leocadia nº 255; ANTONIO ROMERO PONCE, brasileiro, do comércio, RG. 8.712.093-SP, CIC..573.282.698-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, - com MARIA JOSÉ DE LIMA ROMERO PONCE (brasileira, do lar, RG.. 14.909.427-SP), domiciliado nesta Capital, à rua Santa Leocadia nº 255; JOANA ROMERO PONCE RUBINHO, brasileira, do lar, - RG. 5.723.303-SP, CIC. 061.836.388-20, casada sob o regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com ROMUALDO DIAS RUBINHO (brasileiro, do comércio, RG. 12.447.002-SP), domiciliada nesta Capital, à rua Santa Leocadia nº 255; THOMAZ ROMERO PONCE, brasileiro, desquitado, RG. 2.736.365-SP, CIC. nº..... 635.385.558-34, domiciliado nesta Capital, à rua Santa Leocadia nº 255; JOSÉ ROMERO MOLICO, brasileiro, solteiro, maior, - do comércio, RG. 15.541.212-SP, CIC. 091.452.188-89, domiciliado nesta Capital à rua Cel. Marques nº 92, pelo valor de - Cz$ 19.658,00.

O OFICIAL _____.

Affonso Celso Barone de Oliveira

R03/M. 25.533, em 23 de outubro de 1.986.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAX3N-CB6MB-VWWLF-W334C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

matrícula 25.533 | ficha 02 verso

Pela escritura mencionada na Av.01, ANA PONCE NABARRO, já qualificada, reservou para si o usufruto vitalício da metade - - ideal do imóvel, enquanto viva for.

O OFICIAL _____
Affonso Celso Barone de Oliveira

R.04/M. 25.533, em 23 de novembro de 1.993.

Pelo formal de partilha passado em 22 de setembro de 1983, pelo Cartório da 1ª Vara Distrital de Tucuruvi, desta Capital, extraído dos autos nº 399/77, de arrolamento dos bens deixados por falecimento de ANNA ROMERO GIMENES (filha de Antonio Romero Ruiz e Anna Ponce Nabarro), ocorrido em 15 de julho de 1977, no estado civil de casada com ESTEVAM GIMENES, no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, a parte ideal correspondente a 1/16 avos do imóvel objeto desta matrícula, estimada em Cr$ 4.447,12, foi atribuída na partilha (homologada por sentença de 10 de agosto de 1983, que transitou em julgado em 23 de agosto de 1983), na seguinte proporção: ao viúvo-meeiro, ESTEVAM GIMENES, já qualificado, uma parte ideal correspondente a 1/32 avos do imóvel, no valor de ..... Cr$2.223,57; e aos herdeiros-filhos, JOSÉ CARLOS GIMENES e WANIA TEREZA GIMENES, ambos brasileiros, solteiros, menores, residentes e domiciliados na Rua Santa Leocádia, nº 255, uma parte ideal correspondente a 1/64 avos do imóvel, no valor de Cr$ 1.111,78, a cada um.

O OFICIAL MAIOR _____
Márcia Helena de O. Gobbato

R.05/M. 25.533, em 23 de novembro de 1.993.

Pela carta de adjudicação passada em 02 de outubro de 1991,-

(continua ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAX3N-CB6MB-VWWLF-W334C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

aditado em 19 de julho de 1993, pelo Cartório do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara, ambos da Família e das Sucessões do Foro Regional I Santana, desta capital, extraída dos autos nº 889/91, de arrolamento dos bens deixados por falecimento - de THOMAZ ROMERO PONCE (CIC.nº 635.385.558/34), ocorrido em 7 de dezembro de 1990, no estado civil de desquitado, a parte - ideal correspondente a 1/8 do imóvel objeto desta matrícula - (sendo 1/16 avos em plena-propriedade e 1/16 avos em nua-propriedade), avaliada em Cr$ 541.641,12, foi adjudicada a herdeira-filha, LOURDES APARECIDA ROMERO, brasileira, separada - judicialmente, do lar, RG. nº 8.992.476-SP, CIC. nº 008.214.008 19, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Antonio Andre de Sá Filho, nº 106, aptº 42, Jabaquara, nos termos do auto de adjudicação de 12 de agosto de 1991, homologado por sentença de 23 de agosto de 1991, transitado em julgado em 27 de setembro de 1991.

O OFICIAL MAIOR

Márcia Helena de O. Gobbato

AV.06/M. 25.533, em 23 de novembro de 1.993.

Pela escritura de 29 de julho de 1993, do Cartório do Registro Civil e Anexo de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta capital, (Lº 759, fls.057/058), ANA PONCE NABARRO, viúva, já - qualificada, RENUNCIOU ao usufruto vitalício da metade ideal - do imóvel desta matrícula, registrado sob nº 03, ficando em - consequência o referido registro CANCELADO.

O OFICIAL MAIOR

Márcia Helena de O. Gobbato

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAX3N-CB6MB-VWWLF-W334C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 25.533 | ficha 03 verso

Av.7/M. 25.533 em 26 de Novembro de 1.993
Da escritura de 29 de julho de 1.993, do Cartório do Registro Civil e Anexo de Notas do 22º Subdistrito-Tucuruvi, desta Capital (Livro 759, fls.059/061), consta que, JOSÉ CARLOS GIMENES, que também assina JOSÉ CARLOS ROMERO GIMENES, casou-se com ELIANE PIRES, em 25 de outubro de 1.980, no regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar ELIANE PIRES GIMENES, conforme prova a certidão de casamento extraída em 23 de novembro de 1993, do termo nº 4.183 (fls.205-livro B.15), pelo Cartório do Registro Civil do 47º Subdistrito Vila Guilherme, desta Capital.

O OFICIAL MAIOR
Márcia Helena de O. Gobbato

R.08/M. 25.533, em 26 de novembro de 1.993.
Pela escritura mencionada na Av.07, IZABEL ROMERO CARDOSO e seu marido ADAUTO PEREIRA CARDOSO; FRANCISCO ROMERO PONCE e sua mulher CLARA MARIA SEVERINO ROMERO; ENCARNAÇÃO ROMERO PONCE, solteira, maior; ANTONIO ROMERO PONCE assistido de sua mulher MARIA JOSÉ DE LIMA ROMERO PONCE; JOANA ROMERO PONCE RUBINHO e seu marido ROMUALDO DIAS RUBINHO; LOURDES APARECIDA ROMERO, separada judicialmente; JOSÉ ROMERO MOLICO, solteiro, maior; ESTEVAM GIMENEZ, que também assina ESTEVAM GIMENES, viúvo; todos já qualificados; JOSÉ CARLOS GIMENES, que também assina JOSÉ CARLOS ROMERO GIMENES, operador eletro-erosão, RG.-nº 14.395.337-SSP/SP, CIC.nº 434.513.659/87, assistido de sua-mulher com quem é casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ELIANE PIRES GIMENES, do lar, RG nº 2-R-2.716.951-SSP/SC, CIC.nº 434.513.659/85, brasi

(continua ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAX3N-CB6MB-VWWLF-W334C
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

leiros, residentes e domiciliados em Joinvile, Estado de Santa Catarina, na Rua Três Barras, nº 218, Bairro do Saguaçu; e VANIA TEREZA GIMENES, que também assina VANIA TERESA ROMERO GIMENES, brasileira, maior, do lar, RG.nº 22.563.354-1-SSP/SP CIC.nº 196.119.878/97, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Santa Leocádia, nº 225, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, a MARIA ELISABETE GONÇALVES DE FARIA PORTEZAN, empresária, RG. nº 6.822.960-4-SSP/SP, CIC. nº 156.912.188/59, casada no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com JOSÉ MARCIO PORTEZAN, do comércio, RG. nº 3.870.833-SSP/SP, CIC. nº 118.761.408/44; e JOÃO FELICIANO GONÇALVES DE FARIA, solteiro, maior, empresário, RG. nº 8.295.840-SSP/SP,CIC nº 059.334.098/12; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Capitão Servio Rodrigues Caldas, nº 386, pelo valor de Cr$ 550.000.000,00.

O OFICIAL MAIOR

Márcia Helena de O. Gobbato

Av.09/M. 25.533 em 21 de Maio de 1.996

Pelo requerimento datado de 14 de fevereiro de 1.996, e à vista do auto de conclusão nº 0500178968, expedido em 30 de janeiro de 1.996, pela Prefeitura da Capital, procede-se a presente averbação para constar que, a casa sob nº 255 da Rua Santa Leocadia foi totalmente demolida, demolição essa regularizada perante o INSS consoante CND nº 800024, série F, expedida em 21 de dezembro de 1.995, pela Agência da Região Fiscal Santana, desta Capital.

A OFICIALA DESIGNADA

Márcia Helena de O. Gobbato

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAX3N-CB6MB-VWWLF-W334C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 25.533 | ficha 04 verso

Av.10/M. 25.533 em 21 de Maio de 1.996

Pelo requerimento mencionado na Av.09 e à vista do auto de conclusão nº 0500701954, expedido em 18 de novembro de 1995, pela Prefeitura da Capital, procede-se a presente averbação para constar que, no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio, que recebeu o nº 255 da Rua Santa Leocadia, com a área de 419,30m2, construção essa regularizada perante o INSS, consoante CND nº 800024, série F, expedida em 21 de dezembro de 1.995, pela Agência da Região Fiscal Santana, desta Capital.

A OFICIALA DESIGNADA

Márcia Helena de O. Gobbato

R.11/M.25.533, em 08 de maio de 2012

Prenotação nº 164.976, de 02 de maio de 2012

Nos termos da escritura lavrada em 23 de abril de 2012, pelo 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3393, págs. 039/042), os proprietários, MARIA ELISABETE GONÇALVES DE FARIA PORTEZAN e seu marido JOSÉ MARCIO PORTEZAN, ambos do comércio; e JOÃO FELICIANO GONÇALVES DE FARIA, solteiro, maior, comerciante, todos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Silvio Rodini, nº 195, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a A. SHUNT ENGENHARIA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Doutor Zuquim, nº 1317, Santana, inscrita no CNPJ sob nº 06.970.003/0001-34, pelo valor de R$... 950.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52205451-1, paga através da Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação 026820042012087790003368, no valor de R$19.000,00.

O Escrevente

Marcia Helena de O. Gobbato
Escrevente Autorizada

(continua na ficha nº 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAX3N-CB6MB-VWWLF-W334C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
25.533	5

São Paulo, 01 de outubro de 2013

R.12/M.25.533, em 01 de outubro de 2013
Prenotação nº 177.338 de 17 de setembro de 2013

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 734-0268.003.00000983-3, emitida nesta Capital, em 16 de setembro de 2013, e do termo e aditivo de constituição de garantia, emitidos na mesma data, a emitente e proprietária, A. SHUNT ENGENHARIA LTDA, já qualificada, **alienou fiduciariamente**, o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia do integral cumprimento das obrigações oriundas da cédula, e em especial o pagamento do crédito deferido no valor de R$907.500,00, o qual será restituído através de 40 parcelas mensais e consecutivas, por meio de débito em conta corrente da contratante, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, acrescidas dos juros contratados à taxa mensal de 0,94%, equivalente à taxa nominal de 11,88184% ao ano, e demais encargos pactuados, no valor de R$28.043,80 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10 de novembro de 2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, vencendo-se a última no dia 10 de fevereiro de 2017. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas na aludida cédula.

O Escrevente

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

AV.13/M.25.533, em 25 de outubro de 2016
Prenotação nº 202.310, de 13 de outubro de 2016

Nos termos da autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, firmada em 13 de outubro de 2013, fica **cancelado** o registro da propriedade fiduciária feito sob o nº 12 e, em consequência, o imóvel desta retorna à propriedade plena de A. SHUNT ENGENHARIA LTDA., já qualificada, no R.11 supra.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAX3N-CB6MB-VWWLF-W334C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 25.533 | ficha 05 verso

O Escrevente

Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

R.14/M.25.533, em 28 de novembro de 2016

Prenotação nº 203.235, de 25 de novembro de 2016

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 734-0538.003.0000083-3, emitida nesta Capital em 13 de outubro de 2016, e termo de constituição de garantia, emitido na mesma data, nos termos da Lei nº 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a proprietária/emitente devedora, A. SHUNT ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Santa Leocádia, nº 255, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes da cédula, em especial o pagamento do crédito deferido em conta corrente no valor de R$1.100.000,00, no prazo de 120 meses, a contar da emissão da cédula, na forma estipulada na cédula, com vencimento previsto para o dia 30 de junho de 2036. Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados praticados pela CAIXA, que nesta data estão fixados em 1,49% ao mês, além do IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicadas serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas Agências/PA da CAIXA e informados à EMITENTE previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações. O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta corrente indicada na cláusula primeira, na data escolhida pela emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual a emitente

Continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAX3N-CB6MB-VWWLF-W334C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

estiver vinculada. Foi emitida em nome da proprietária a certidão positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união sob nº 8A4A.BFBA.C380.B031, em 19 de setembro de 2016, por meio do sistema informatizado da Receita Federal do Brasil, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente

Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

AV.15/M.25.533, em 06 de julho de 2021

Prenotação nº 244.311, de 08 de junho de 2021

Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202106.0717.01663942-IA-540, de 07 de junho de 2021, da Central de Indisponibilidade de Bens, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens e direitos** de A-SHUNT ENGENHARIA LTDA (SHUNT), inscrita no CNPJ sob nº 06.970.003/0001-34, nos termos da decisão proferida nos autos do processo nº 00106980220205030149, em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara do Trabalho de Poços de Caldas, Estado de Minas Gerais.

Maria Cristina Felix Ribeiro
Escrevente Autorizada

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943E10000002553315218)

AV.16/M.25.533, em 22 de dezembro de 2021

Prenotação nº 246.520, de 30 de julho de 2021

Nos termos do requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, datado de 17 de novembro de 2021, recepcionado eletronicamente, procede-se à presente averbação, nos termos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAX3N-CB6MB-VWWLF-W334C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 25.533 | ficha 06 verso

do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido a fiduciante **A. SHUNT ENGENHARIA LTDA.**, já qualificada, devidamente constituída em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 54602984-1, paga na Caixa Econômica Federal, autenticação nº CEF310504112110607850011145, no valor de R$41.430,00.

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008009313 21V)

AV.17/M.25.533, em 06 de janeiro de 2023
Prenotação nº 265.309, de 17 de novembro de 2022

Nos termos do requerimento firmado em 1º de novembro de 2022 e à vista das publicações feitas no Jornal Folha de São Paulo, nos dias 05, 06 e 07 de setembro de 2022, e dos Autos Negativos assinados pelo leiloeiro oficial Marco Tulio Montenegro Cavalcanti Dias, inscrito na Junta Comercial do Estado da Paraíba sob nº 010/2014, recepcionados eletronicamente, procede-se à presente averbação para constar que, na 1ª e 2ª praças públicas realizadas em 03 de outubro de 2022 e 18 de outubro de 2022, não surgiram interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula.

Eliane Mara De Marco
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943310000008087511 23D)

Continua na ficha 07

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAX3N-CB6MB-VWWLF-W334C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV.18/M.25.533, em 06 de janeiro de 2023

Prenotação nº 265.309, de 17 de novembro de 2022

Nos termos da declaração firmada em 1º de novembro de 2022 pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procede-se à presente averbação para constar a quitação da dívida mencionada no R.14 desta matrícula, de que trata o artigo 27, parágrafo 6º, da Lei Federal nº 9.514/97.

Eliane Mora De Marco
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943310000000808751223B)

AV.19/M.111294.2.0025533-92, em 15 de agosto de 2023

Prenotação nº 275.361, de 01 de agosto de 2023

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0025533-92.

Rafaela Cristina Serena Varela
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943310000008143598232)

R.20/M.111294.2.0025533-92, em 15 de agosto de 2023

Prenotação nº 275.361, de 01 de agosto de 2023

Nos termos da escritura de venda e compra, lavrada em 18 de julho de 2023 pelo 4º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, deste Estado (livro nº 1002, págs. 237/242), recepcionada eletronicamente, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **CF CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAX3N-CB6MB-VWWLF-W334C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

05.835.684/0001-65, com sede nesta Capital, na Rua Félix Pereira da Rocha, nº 107, Jardim Ipanema, pelo valor de R$1.037.750,98. Consta do título que a transmitente apresentou a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle nº 2C97.C45B.5861.9120, emitida em 09 de fevereiro de 2023, válida até 08 de agosto de 2023, por meio do sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal do Brasil, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo nº 11, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 55016392-1, paga no Banco Safra S.A., em 05 de julho de 2023, autenticação nº 050720231980000009658011, no valor de R$45.218,55.

Rafaela Cristina Seneda Vilela
Escrevente Autorizada
(Selo: 1112943210000008143596238)

AV.21/M.111294.2.0025533-92, em 25 de novembro de 2024
Prenotação nº 292.696, de 30 de outubro de 2024

Nos termos do despacho com força de ofício expedido em 24 de outubro de 2024, pela 2ª Vara do Trabalho de Poços de Caldas, Estado de Minas Gerais, assinado digitalmente pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto em exercício na referida Vara, Dr. Murillo Franco Camargo, nos autos do processo nº 0010698-02.2020.5.03.0149, procede-se à presente averbação para constar que fica **cancelada a indisponibilidade** feita sob nº 15 nesta matrícula.

Maria Cristina Felix Ribeiro
Escrevente Autorizada
(Selo: 1112943310000008250249249)

Continua na ficha 08

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAX3N-CB6MB-VWWLF-W334C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula (CNM) 111294.2.0025533-92 | ficha 08 | São Paulo, 22 de junho de 2026

AV.22/M.111294.2.0025533-92, em 22 de junho de 2026
Prenotação nº 315.341, de 01 de junho de 2026

Nos termos do inciso IV e do parágrafo 1º, letra "a", do artigo 440-AQ, Seção I do Capítulo IX, do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP), correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, é 02082-000.

Beatriz Martins Santos de Sousa
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943310000000841303626J)

AV.23/M.111294.2.0025533-92, em 22 de junho de 2026
Prenotação nº 315.341, de 01 de junho de 2026

Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202605.2915.04720140-IA-373 de 29 de maio de 2026, da Central de Indisponibilidade de Bens, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens e direitos** de **CF CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.835.684/0001-65, nos termos da decisão proferida nos autos do processo nº 00000075420135150014, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara de Limeira, deste Estado.

Beatriz Martins Santos de Sousa
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943E10000000841303526Z)

AV.24/M.111294.2.0025533-92, em 21 de agosto de 2026
Prenotação nº 318.849, de 10 de agosto de 2026

Nos termos da certidão expedida em 10 de agosto de 2026, pela Secretaria da

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAX3N-CB6MB-VWWLF-W334C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula (CNM) 111294.2.0025533-92 | ficha 08 verso

1° Ofício Civil Central da Comarca de Cotia, deste Estado, recepcionada eletronicamente, extraída dos autos nº 1000110-40.2025.8.26.0152 da ação de Execução Civil ajuizada por **RESIDENCIAL TIJUCO PRETO SPE LTDA**, CNPJ nº 47.698.928/0001-55, em face de **CF CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.835.684/0001-65, procede-se à presente averbação para constar que **o imóvel** objeto desta matrícula de propriedade do coexecutado **CF CONSTRUTORA LTDA**, foi **penhorado** na aludida ação, nos termos do auto lavrado em 04 de agosto de 2026, para garantia da execução da dívida no valor de R$131.687,50, tendo sido nomeado depositário, **CF CONSTRUTORA LTDA**.

Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943310000008433575263)

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2° do Provimento n° 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0025533-92 como Código Nacional de Matrícula (CNM). .

São Paulo, 21 de agosto de 2026.
Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCREVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

318849
Protocolo
318849
21/08/2026

Selo:1112943C3000000843357626H
Consulte a autenticidade em https://selodigital.tjsp.jus.br/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAX3N-CB6MB-VWWLF-W334C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar