



Valide aqui este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES-SP - CNS n. 12.084-0

Página 1 de 9

Rua Esperança Arnoni, 52 - Centro - CEP 09400-030 - Protocolo: 133344

Fone: (11)4828-8830 - E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro - Oficial

CNM 120840.2.0028417-53

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PIRES

Matricula

28.417

Ficha

1

Ribeirão Pires, 15 de setembro de 1989

IMÓVEL: Um terreno constituído pelo lote 19, da quadra 8, do loteamento denominado "NOBLESSE ESTÂNCIAS", situado no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires, medindo 10,00 metros de frente para o Caminho "I", do lado direito de quem do Caminho olha para o terreno, mede 30,00 metros e confronta com o lote 18, do lado esquerdo mede 30,00 metros e confronta com o lote 20, e nos fundos mede 10,00 metros e confronta com o lote 25, encerrando a área de 300,00 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: Cadastrado sob nº 13.010.08.38.01-CCM14977/01.-

PROPRIETÁRIO: ALBERTO QUEIROZ, casado.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrito sob nº 76, neste Cartório, e loteamento inscrito sob nº 104 no livro 8, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André.

Ribeirão Pires, 15 de setembro de 1.989.

A Oficial Maior Irinéa Ap. Carpinelli Giachello (Irinéa Ap. Carpinelli Giachello).

R.1. Ribeirão Pires, 15 de setembro de 1.989.

TRANSMITENTES: ESPÓLIO DE ALBERTO QUEIROZ, CPF. nº 228.578.838-49, neste ato representado por sua viúva-meeira, LUCY COSTARD QUEIROZ, que também assina como LUCY QUEIROZ, brasileira, viúva, do lar, RG. nº 2.312.794-SP, residente em Santos, Rua - João Pinho, nº 27, apto. 82.

ANUENTES CEDENTES: FRANCISCO LUCÍLIO DO NASCIMENTO, brasileiro, construtor, RG. nº 919.891-SP, e sua mulher, AURINEIDE RODRIGUES DO NASCIMENTO, brasileira, do lar, RG. 17.131.046-SP,

segue:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T9Y3-YBUV9-8SFA5-U26FV

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA
DE RIBEIRÃO PIRES-SP - CNS n. 12.084-0** Página 2 de 9

Rua Esperança Arnoni, 52 - Centro - CEP 09400-030 - Protocolo: 133344

Fone: (11)4828-8830 - E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro - Oficial

CNM 120840.2.0028417-53

Matrícula

28.417

Ficha

1

Versão

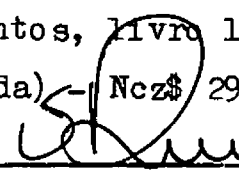
CPF. 529.183.278-91, casados no regime da comunhão de bens, - antes da Lei 6515/77, residentes. à Rua Romeu Tolezano, nº 10, nesta Cidade.

ADQUIRENTES: PAULO CESARINO MARCONDES, brasileiro, supervisor de produção, RG. 6.997.968-SP, CPF. 579.751.598-91, casado com EDNA FERREIRA MARCONDES, brasileira, do lar, RG. 14.338.556-SP sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6515/77, residente á Rua Romeu Tolezano, nº 19, nesta Cidade.

TÍTULO: Venda e Compra com Cessão.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14 de fevereiro de 1.989, do 8º Cartório de Notas de Santos, Livro 1.269, fls. 330.

VALORES: Ncz\$ 0,01 (venda) - Ncz\$ 295,00 (cessão).

A Escrevente Autorizada  Vera Lucia Rolim de Moraes).

Av.2.Por requerimento de 15 de Agosto de 1989, devidamente legalizado, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foram construídas 2 residências com 99,96 metros quadrados e 67,54 metros quadrados, que receberam os nºs 19 e 19-fundos, respectivamente, da Rua Romeu Tolezano, que anteriormente denominava-se Caminho / Um, conforme comprovam certidão nº 264-11/87 e relação de logradouro nº 127, ambos da P.M.R.P., sendo que neste ato foram apresentadas as CNDs para com o IAPAS nºs 191305 e 191306, / séries B, PCNDs nºs 300/89 e 301/89, expedidas em 15-08-89, / pela Agência desta Cidade.

Ribeirão Pires, 15 de Setembro de 1989.

segue ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T9Y3-YBUV9-8SFA5-U26FV>



Valide aqui este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES-SP - CNS n. 12.084-0

Página 3 de 9

Rua Esperança Arnoni, 52 - Centro - CEP 09400-030 - Protocolo: 133344

Fone: (11)4828-8830 - E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro - Oficial

CNM 120840.2.0028417-53

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PIRES

Matrícula 28.417

Ficha 2

Ribeirão Pires, 15 de Setembro de 19 89.

A Escrevente Autorizada *[Signature]* Vera Lucia Rolim/ de Moraes).

Prenotação n.91.665, de 22 de Setembro de 2011.

Av. 3- CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento contido na escritura de 05/09/2011 (L. 977 - Pág.137) do 3º Tabelião de Notas do Município de Santo André, deste Estado, e à vista dos lançamentos fiscais (IPTU's de 2011), averba-se que o imóvel está inscrito no Município da Estância Turística de Ribeirão Pires sob duas distintas inscrições: a)- n.361-42-64-0283-00-0000 e cadastrado sob n.1014978 (C.C.I.); e b)- n.361-42-64-0283-00-0000 e cadastrado sob n.1014977 (C.C.I.) Ribeirão Pires, 23 de Setembro de 2011.

A escrevente *[Signature]* (Ângela Maria Viega).

Prenotação n.91.665, de 22 de Setembro de 2011.

R. 4 - VENDA E COMPRA: Pela escritura mencionada na Av.3, os proprietários (PAULO CESARINO MARCONDES e sua mulher EDNA FERREIRA MARCONDES, CPF/MF n. 288.936.398-82 - já qualificados) VENDERAM o imóvel, pelo valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para RODRIGO FERREIRA MARCONDES, brasileiro, operador pleno, RG n.28.332.223-8-SSP/SP, CPF/MF n.222.851.238-92 e sua mulher LILIAN FÁTIMA DOS SANTOS MARCONDES, brasileira, estudante, RG n.43.193.961-SSP/SP, CPF/MF n.340.193.238-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes na Rua Romeu Tolezano, n.19, Estância Noblesse, nesta cidade. Ribeirão Pires, 23 de Setembro de 2011.

A escrevente *[Signature]* (Ângela Maria Viega).

Prenotação n. 101.930, de 11 de Fevereiro de 2015.

Av.05 - ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO MUNICIPAL: À vista da escritura de 17/08/2012 (Lº 207, págs.75/80), do Tabelião de Notas de Ribeirão Pires-SP, e do lançamento fiscal (IPTU/2014), averba-se que o imóvel está atualmente inscrito na Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ribeirão Pires sob uma única inscrição n. 361-42-64-0283-00-0000 e cadastrado sob n. 1014977 (CCI). Emolumentos (item 2.1): Of.: R\$13,28/ Est.: R\$3,77/ Iresp.: R\$2,80/ R.Civ.: R\$0,70/ T.J.: R\$0,70. Total: R\$21,25. Ribeirão Pires, 18 de Fevereiro de 2015.

A Escrevente *[Signature]* (Amanda Carolina Alves Guedes).

Prenotação n. 101.930, de 11 de Fevereiro de 2015.

R.06 - VENDA E COMPRA: Pela escritura mencionada na Av.05, os proprietários RODRIGO FERREIRA MARCONDES (CPF/MF n. 222.851.238-92) e sua mulher LILIAN FÁTIMA DOS SANTOS MARCONDES (CPF/MF n. 340.193.238-10), já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de

Continua no verso:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T9Y3-YBUV9-8SFA5-U26FV

ONR

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA
DE RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0**

Página 4 de 9

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 133344

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CNM 120840.2.0028417-53

Matrícula


28.417

Ficha

2


Verso

R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para PAULO CESARINO MARCONDES, brasileiro, aposentado, RG n. 6.997.968-6-SSP/SP, CPF/MF n. 579.751.598-91, casado com **EDNA FERREIRA MARCONDES**, brasileira, do lar, RG n. 14.338.556-SSP/SP, CPF/MF n. 288.936.398-82, pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 28/01/1978, residentes e domiciliados na Rua Romeu Tolezano n. 19, Noblesse Estância, Ribeirão Pires-SP. Valor Venal: **R\$125.235,43**. Emolumentos (item 1.k): Of.: R\$963,41 / Est.: R\$273,82/ Iresp.: R\$202,83/ R.Civ.: R\$50,71/ T.J.: R\$50,71. Total: **R\$1.541,48**. Ribeirão Pires, 18 de Fevereiro de 2015.

A Escrevente  (Amanda Carolina Alves Guedes).

Prenotação n. 120.630, de 27 de maio de 2021.

R.07 - VENDA E COMPRA: Por escritura de 28/04/2021 (Livro 0937, págs. 287/290), do 4º Tabelião de Notas de São Caetano do Sul-SP, os proprietários **PAULO CESARINO MARCONDES**, CPF/MF n. 579.751.598-91, e sua mulher **EDNA FERREIRA MARCONDES**, CPF/MF n. 288.936.398-82, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de **R\$180.000,00** (cento e oitenta mil reais) para **EBENEZER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, com sede na Rua Leonaldo Calheiros de Melo n. 201, Jardim Bela Vista, Mauá-SP, inscrita no CNPJ/MF n. 38.133.821/0001-79, representada por sua única sócia e administradora Marcia Valeria da Silva Melo, CPFMF n. 052.485.134-48. Valor Venal (IPTU/2021): **R\$178.459,28**. Emolumentos (item 1.i): Of.: R\$1.156,35/ Est.: R\$328,65/ Sefaz.: R\$224,94/ R.Civ.: R\$60,86/ T.J.: R\$79,36/ MP: R\$55,50/ Iss: R\$38,89. Total: **R\$1.944,55**. Ribeirão Pires, 11 de junho de 2021.

O Escrevente:  (Jardeyvison José de Arruda).

Prenotação n. 120.631, de 27 de maio de 2021.

R.08 - VENDA E COMPRA: Por escritura de 06/05/2021 (Livro 0942, págs. 059/062), do 4º Tabelião de Notas de São Caetano do Sul-SP, a proprietária **EBENEZER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ/MF n. 38.133.821/0001-79, já qualificada, representada por sua única sócia e administradora Marcia Valeria da Silva Melo, CPFMF n. 052.485.134-48, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de **R\$180.000,00** (cento e oitenta mil reais) para **FRANCISCO ANDERSON LOPES CASTRO**, brasileiro, empresário, RG n. 38.798.826-SSP/SP, CPF/MF n. 301.744.858-40, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 25/08/2007, com **SUELEM CRISTINA DE SOUZA CASTRO**, brasileira, empresária, RG n. 43.057.565-SSP/SP, CPF/MF n. 352.629.798-31, residentes e domiciliados na Rua Chile n. 223-B, Parque das Nações, Santo André-SP. Valor Venal (IPTU/2021): **R\$178.459,28**. Emolumentos (item 1.i): Of.: R\$1.156,35/ Est.: R\$328,65/ Sefaz.: R\$224,94/ R.Civ.: R\$60,86/ T.J.: R\$79,36/ MP: R\$55,50/ Iss: R\$38,89. Total: **R\$1.944,55**. Ribeirão Pires, 11 de junho de 2021.

O Escrevente:  (Jardeyvison José de Arruda).

CONTINUA NA FICHA: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T9Y3-YBUV9-8SFA5-U26FV>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA
DE RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0**

Página 5 de 9

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 133344

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CNM 120840.2.0028417-53

**LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL**

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
RIBEIRÃO PIRES – SP
CNS: 12084-0**

MATRÍCULA

FICHA


28.417

03

Ribeirão Pires, 22 de Dezembro de 2021

Prenotação n. 122.916, de 08 de dezembro de 2021.

R.09 - VENDA E COMPRA: Por instrumento particular lavrado aos 03/12/2021, na cidade de São Paulo-SP, os proprietários FRANCISCO ANDERSON LOPES CASTRO, CPF/MF n. 301.744.858-40, e sua mulher SUELEM CRISTINA DE SOUZA CASTRO, CPF/MF n. 352.629.798-31, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de **R\$797.000,00** (setecentos e noventa e sete mil reais), sendo R\$372.507,25 (trezentos e setenta e dois mil, quinhentos e sete reais e vinte e cinco centavos) com recursos próprios e R\$424.492,75 (quatrocentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e noventa e dois reais e setenta e cinco centavos) com financiamento concedido para: **MARCOS ANDRÉ DA SILVA SOARES**, brasileiro, diretor comercial, RG n. 60.360.792-5-SSP/SP, CPF/MF n. 488.491.478-30, e sua mulher **JUSSARA JOSEFA DE MELO**, brasileira, gerente administrativa, RG n. 53.945.038-8-SSP/SP, CPF/MF n. 467.260.378-48, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 19/03/2020, residentes e domiciliados na Rua Antônio do Carmo, n. 252, Jardim Columbia, Mauá-SP, CEP: 09330-644. Valor venal (IPTU/2021): R\$178.459,28. Emolumentos (item 1.n): Of.: R\$1.767,06/ Est.: R\$502,22/ Sefaz.: R\$343,74/ R.Civ.: R\$93,00/ T.J.: R\$121,28/ MP: R\$84,82/ Iss: R\$59,43. Total: R\$2.971,55. Ribeirão Pires, 22 de dezembro de 2021.

O Substituto do Oficial:  (Fernando Henrique Rovere de Godoy).

Prenotação n. 122.916, de 08 de dezembro de 2021.

R.10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado no R.09, os proprietários MARCOS ANDRÉ DA SILVA SOARES, CPF/MF n. 488.491.478-30, e sua mulher JUSSARA JOSEFA DE MELO, CPF/MF n. 467.260.378-48, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97) à **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 32.402.502/0001-35, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 2.391, 1º andar, conjunto 12, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, CEP: 01452-000, representada por Pedro Henrique Coury Mac Dowell, CPF/MF n. 274.385.698-02, e Marcelo Buosi Martins, CPF/MF n. 380.261.198-51, para garantia da dívida no valor total de **R\$279.200,00** (duzentos e setenta e nove mil e duzentos reais), a ser paga em 360 meses, pelo Sistema de Amortização – SAC, com prestação mensal inicial de R\$2.809,65, vencendo-se a primeira em 15/04/2022 e a última em 15/12/2051, com taxa de juros 0,70% a.m.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T9Y3-YBUV9-8SFA5-U26FV>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA
DE RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0** Página 6 de 9

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 133344

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CNM 120840.2.0028417-53

MATRÍCULA

28.417

FICHA


03

verso

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
RIBEIRÃO PIRES – SP
CNS: 12084-0**

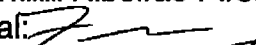
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T9Y3-YBUV9-8SFA5-U26FV>

exponencial ao mês, equivalente a 8,7311% a.a. exponencial ao ano, tendo como prazo de carência 30 dias, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação para leilão: R\$599.000,00. Emolumentos (item 1.m): Of.: R\$1.508,88/ Est.: R\$428,84/ Sefaz.: R\$293,52/ R.Civ.: R\$79,41/ T.J.: R\$103,56/ MP: R\$72,43/ Iss: R\$50,75. Total: R\$2.537,39. Ribeirão Pires, 22 de dezembro de 2021.

O Substituto do Oficial:  (Fernando Henrique Rovere de Godoy).

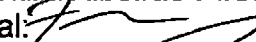
Prenotação n. 122.916, de 08 de dezembro de 2021.

Av.11 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se, nos termos do art. 18 da Lei n. 10.931/04, e à vista do instrumento particular mencionado no R.10, que foi emitida pela credora QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., já qualificada, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO n. 2112072544/MAD, série 2021. Emolumentos: Of.: Nihil/ Est.: Nihil/ Sefaz.: Nihil/ R.Civ.: Nihil/ T.J.: Nihil/ MP: Nihil/ Iss: Nihil. Total: Nihil. Ribeirão Pires, 22 de dezembro de 2021.

O Substituto do Oficial:  (Fernando Henrique Rovere de Godoy).

Prenotação n. 123.151, de 28 de dezembro de 2021.

Av.12 - RETIFICAÇÃO – “EX-OFFÍCIO”: Nos termos da alínea “a”, I, art. 213, da Lei n. 6.015/73 (redação da Lei n. 10.931/04), é feita a presente averbação para constar que a instituição custodiante da cédula de crédito imobiliária averbada sob n. 11, nesta matrícula, é a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ n. 22.610.500/0001-88, o que fica expressamente retificado. Emolumentos: Of.: Nihil/ Est.: Nihil/ Sefaz.: Nihil/ R.Civ.: Nihil/ T.J.: Nihil/ MP: Nihil/ Iss: Nihil. Total: Nihil. Ribeirão Pires, 03 de janeiro de 2022.

O Substituto do Oficial:  (Fernando Henrique Rovere de Godoy).

Prenotação n. 129.792, de 04 de agosto de 2023.

Av.13 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento n. 143/23 do Conselho Nacional de Justiça, averba-se que esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) n. **120840.2.0028417-53**. Emolumentos: Nihil. Ribeirão Pires, 14 de agosto de 2023.

A Escrevente:  (Amanda Carolina Alves dos Santos).

Prenotação n. 129.792, de 04 de agosto de 2023.

Av.14 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Em cumprimento ao mandado expedido aos 24/07/2023, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Mauá-SP,

continua na ficha 4

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA
DE RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0**

Página 7 de 9

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 133344

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CNM 120840.2.0028417-53

**LIVRO 2 - REGISTRO
GERAL**

**SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
RIBEIRÃO PIRES - SP
CNS: 12084-0**

MATRÍCULA

FICHA

28.417

04

CNM 120840.2.0028417-53

Ribeirão Pires, 14 de Agosto de 2023

nos termos do artigo n. 828, do Novo Código de Processo Civil, averba-se, a existência da ação de procedimento comum cível - rescisão do contrato e devolução do dinheiro, distribuída no dia 09/12/2022 (processo n. 1015834-83.2022.8.26.0348), promovida por **LILIAN FATIMA DOS SANTOS**, CPF/MF n. 34019323810 e **RODRIGO FERREIRA MARCONDES**, CPF/MF n. 22285123892, em face de **EBENEZER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ/MF n. 38133821/0001-79, representada pelos sócios Valdir Silva de Melo, CPF/MF n. 346.320.668-42 e Marcia Valeria da Silva Melo, CPF/MF n. 052.485.134-48, cujo valor da causa é de R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais). Emolumentos (item 2.1): Of.: R\$21,41/ Est.: R\$6,09/ Sefaz: R\$4,17/ R.Civ.: R\$1,13/ T.J.: R\$1,47/ MP: R\$1,03/ Iss: R\$0,72. Total: R\$36,92. Ribeirão Pires, 14 de agosto de 2023.

A Escrevente:  (Amanda Carolina Alves dos Santos).

Prenotação n. 128.757, de 05 de maio de 2023.

R.15 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por requerimento datado de 11/01/2024, instruído com a devida certidão de decurso de prazo sem o purgamento da mora pelos devedores **MARCOS ANDRÉ DA SILVA SOARES**, CPF/MF n. 488.491.478-30 e **JUSSARA JOSEFA DE MELO**, CPF/MF n. 467.260.378-48, já qualificados, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, procede-se a presente averbação, nos termos do §7º do artigo 26, da Lei n. 9.514/97, para consignar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário, **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF n. 22.610.500/0001-88, já qualificada, representada por Regiane Gabriela Gonçalves de Sá, CPF/MF n. 228.310.228-60 e Thayssa Godinho Campos, CPF/Mf n. 159.430.607-90, na qualidade de instituição administradora de Mauá Capital Real Estate Debt III - Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior, inscrito no CNPJ/MF n. 30.982.547/0001-09, atual detentora do crédito, conforme cédula de crédito expedida aos 11/01/2023 pela B3 - Brasil, Bolsa, Balcão, que fica arquivada. Valor Tributável de R\$479.200,00. Emolumentos (item 2.m): Of.: R\$504,55/ Est.: R\$143,40/ Sefaz.: R\$98,15/ R.Civ.: R\$26,56/ T.J.: R\$34,63/ MP: R\$24,22/ Iss: R\$16,97. Total: R\$848,48. Ribeirão Pires, 01 de fevereiro de 2024.

A Escrevente:  (Amanda Carolina Alves dos Santos).

Prenotação n. 133.344, de 27 de junho de 2024.

Av.16 - AFETAÇÃO E RESTRICÇÕES: À vista do requerimento adiante

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T9Y3-YBUV9-8SFA5-U26FV>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA
DE RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0** Página 8 de 9

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 133344

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CNM 120840.2.0028417-53

**SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
RIBEIRÃO PIRES - SP
CNS: 12084-0**

MATRÍCULA

FICHA

28.417

04

verso

CNM 120840.2.0028417-53

mencionado, e nos termos do art. 213, I, "a" da Lei n. 6.015/73 (redação da Lei n. 10.931/04), corrige-se erro material de omissão para constar que a propriedade desta matrícula constitui patrimônio da **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO IE**, inscrita no CNPJ/MF n. 30.982.547/0001-09, bem como seus frutos e rendimentos, e não se comunicarão com o patrimônio da Administradora, observadas as seguintes restrições: I - não integra o patrimônio da administradora do FUNDO, nem seu ativo; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora do FUNDO; III - não compõem a lista de bens e direitos da administradora do FUNDO, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito de operação da administradora do FUNDO; V - não é passível de execução por quaisquer credores da administradora do FUNDO, por mais privilegiados que possam ser; VI - não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre o imóvel, conforme dispõe o artigo 7º, incisos I a VI e parágrafos 1º e 2º da Lei n. 8.668/1993. Emolumentos: Nihil. Ribeirão Pires, 12 de julho de 2024.

Eu, Daiane dos Santos Souza Bueno, escrevente, digitei e conferi.

A Substituta do Oficial:  (Ellen Rodrigues Bueno).

Prenotação n. 133.344, de 27 de junho de 2024.

Av.17 – LEILÃO NEGATIVO: Por requerimento firmado aos 01/04/2024, pela credora **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO IE.**, CNPJ n. 30.982.547/0001-09, representado por sua administradora fiduciária Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA., CNPJ/MF n. 22.610.500/0001- 88, representada por seus procuradores Leonardo Pratali Rojas, CPF/MF n. 364.051.228-67, e Thayssa Godinho Campos, CPF/MF n. 159.430.607-90, bem como à vista dos autos dos leilões negativos datadas de 04/03/2024 e 26/03/2024, assinados pelo leiloeiro Fernando Semerdjian (matrícula n. JUCESP n. 1378), e do termo de quitação de 22/04/2024, dado pelo credor fiduciário, aos devedores **MARCOS ANDRÉ DA SILVA SOARES**, CPF/MF n. 488.491.478-30 e **JUSSARA JOSEFA DE MELO**, CPF/MF n. 467.260.378-48, procede-se a presente averbação para ficar constando a **extinção da dívida objeto do R.10 e Av. 11**, nos termos do art. 27, parágrafo 6º, da Lei 9.514/97. Emolumentos (item 2.1): Of.: R\$22,10/ Est.: R\$6,28/ Sefaz: R\$4,30/ R.Civ.: R\$1,16/ T.J.: R\$1,52/ MP: R\$1,06/ Iss: R\$0,74. Total: R\$37,16. Ribeirão Pires, 12 de julho de 2024.

Eu, Daiane dos Santos Souza Bueno, escrevente, digitei e conferi.

continua na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T9Y3-YBUV9-8SFA5-U26FV>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0

Página 9 de 9

Rua Esperança Arnoni, 52 – Centro – CEP 09400-030 – Protocolo: 133344

Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CNM 120840.2.0028417-53

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PIRES - SP
CNS: 12084-0

MATRÍCULA

FICHA

28.417

05

CNM 120840.2.0028417-53

Ribeirão Pires, 12 de Julho de 2024

A Substituta do Oficial:  (Ellen Rodrigues Bueno).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída em inteiro teor da matrícula n.: 28417, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, referentes aos atos praticados e prenotados até as 24h úteis imediatamente anteriores à emissão. Ribeirão Pires-SP, segunda-feira, 15 de julho de 2024. Esta certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24/8/2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, ou comprovada a autoria e integridade segundo as instruções laterais. Ribeirão Pires-SP segunda-feira, 15 de julho de 2024.

- | | | |
|--------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> | Daiane dos Santos Souza Bueno | Escrevente |
| <input type="checkbox"/> | Ellen Rodrigues Bueno | Substituta do Oficial |
| <input type="checkbox"/> | Kaíque Gomes Martins | Escrevente |
| <input type="checkbox"/> | Kelly Cristina Martins | Escrevente |
| <input type="checkbox"/> | Luc da Costa Ribeiro | Oficial |



Ao Oficial:	R\$ 42,22
Ao Estado:	R\$ 12,00
Ao Sec. Faz.:	R\$ 8,21
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,22
Ao Trib. Jus.:	R\$ 2,90
Ao Município:	R\$ 1,42
Ao Min. Púb.:	R\$ 2,03
Total:	R\$ 71,00

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital:

1208403C3000000025566624W

Certidão de ato praticado no protocolo nº 133344

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T9Y3-YBUV9-8SFA5-U26FV>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado