



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

THIAGO RAPHAEL AGUIAR COELHO, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
24.788

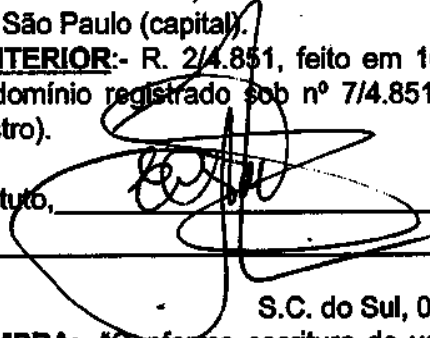
ficha
1

S. C. do Sul, 06 de novembro de 2000.

IMÓVEL:- "A unidade autônoma designada sala para escritório nº 96, tipo 2, localizada no 9º andar do "Edifício Executive Center", situado na Rua Amazonas, nº 521, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com a área real privativa de 52,85m²., a área de garagem de 9,90m²., correspondente a uma vaga para estacionamento de um veículo de passeio, na garagem coletiva do edifício, localizada nos 1º, 2º e 3º subsolos, em local indeterminado, a área real comum de 48,16m²., perfazendo a área real total construída de 110,905m²., correspondendo-lhe a fração ideal de 1,073526% no terreno e demais coisas de condomínio, **confrontando**, de quem da Rua Amazonas olha para o imóvel, pela frente com a sala nº 94, pelo lado esquerdo com o hall de circulação e poço do elevador, pelo lado direito com a área livre do condomínio, e pelos fundos com a sala nº 98, estando cadastrado na Prefeitura Municipal local, conforme inscrição nº 02.047.127."

PROPRIETÁRIOS:- FLAVIO JOSE PANDOLFI, industrial, RG nº 1.816.742-SSP/SP., e sua mulher MALDEY PANDOLFI, do lar, RG nº 3.703.401-SSP/SP., brasileiros, inscritos no CPF/MF nº 033.734.448-53, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bragança, nº 118, Pacaembu, em São Paulo (capital).

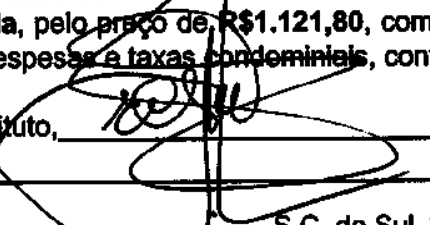
REGISTRO ANTERIOR:- R. 2/4.851, feito em 16 de julho de 1.985, neste 2º Oficial de Registro. (Condomínio registrado sob nº 7/4.851, em 18 de outubro de 1.995, neste 2º Oficial de Registro).

O Oficial Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

R. 1/24.788.

S.C. do Sul, 06 de novembro de 2.000.

VENDA E COMPRA:- "Conforme escritura de venda e compra, lavrada nas notas do 2º Tabelionato local, aos 12 de julho de 2.000, páginas 188/190, do livro 454, subscrita pelo Notário Designado Pedro Genesio Françoso, **protocolada e microfilmada sob nº 52.371**, os proprietários FLAVIO JOSE PANDOLFI e sua mulher MALDEY PANDOLFI, já qualificados, transmitiram a MARIA LUISA TURPIN, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 5.626.359-SSP/SP., CPF/MF nº 056.125.908-90, residente e domiciliada em São Paulo (capital), na Rua Catulo da Paixão Cearense, nº 213, Bairro da Saúde, o **Imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$1.121,80, com V.V. de R\$53.722,16; que o imóvel está quite com as despesas e taxas condominiais, conforme consta do título."

O Oficial Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

R. 2/24.788.

S.C. do Sul, 30 de setembro de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- "Conforme instrumento particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, celebrado em São Paulo (capital), aos 31 de agosto de 2016, na presença de duas testemunhas, com firmas reconhecidas pelos Oficiais de Registros Cíveis das (continua no verso)



Valide aqui
este documento

Matrícula
24.788

ficha
1
VERSO

Pessoas Naturais do 5º Subdistrito de Santa Efigência e 32º Subdistrito da Capela do Socorro, ambos da comarca de São Paulo (capital), **protocolado e microfilmado sob nº 122.182**, procede-se ao presente registro para constar que a proprietária **MARIA LUISA TURPIN**, RG nº 5.626.359-4-SSP/SP, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula, em **alienação fiduciária**, nos termos da Lei nº 9.514/97, a favor da **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede em São Paulo (capital), na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, representada na forma do título, para garantia do financiamento no valor de **R\$157.689,32**, que será pago em 120 (cento e vinte) meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC, as taxas de juros anual efetiva de 18,000000% e anual nominal de 16,666117%, com vencimento da primeira parcela mensal em 30 de setembro de 2016 e da última em 31 de agosto de 2026; que compareceu no título como devedor solidário/anuente **Mauro Tadashi Yoshimoto**, qualificado no título; que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 (trinta) dias; as demais condições constam do título." (Valor de avaliação para fins de leilão: R\$285.000,00)."

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 3/24.788.

S.C. do Sul, 30 de setembro de 2016.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:- "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 2 (dois), procede-se à presente averbação para constar que a credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, emitiu a seu favor a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 101101450, série 2016**, no valor de **R\$157.689,32**, que será pago na forma e condições constantes do R. 2 (dois); que compareceu no título como instituição custodiante **Banco Pan S.A.**, com sede em São Paulo (capital), na Avenida Paulista nº 1.374, 12º andar, Bela Vista, inscrito no CNPJ/MF sob nº 59.285.411/0001-13."

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 4/24.788.

S.C. do Sul, 15 de maio de 2024.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:- "Em cumprimento ao provimento da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ nº 143, de 25 de abril de 2023, procede-se à presente averbação para constar que a presente matrícula possui o **Código Nacional nº 112664.2.0024788-90**."

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 5/24.788.

S.C. do Sul, 15 de maio de 2024.

INCORPORAÇÃO:- "Conforme requerimento firmado em São Paulo (capital), aos 22 de março de 2024, pelo credor **Banco Pan S.A.**, representado suas procuradoras **Cristiane de** (continua na ficha nº 2)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.266-4

CNM Nº 112664.2.0024788-90

S. C. do Sul, 15 de maio de 2024.

Matrícula

24.788

ficha

2

Menezes e Gessyca Brotoni, e tendo em vista a ata da assembleia geral extraordinária, realizada aos 28 de junho de 2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 12 de dezembro de 2017, sob nº 550.627/17-0, apresentada por certidão de inteiro teor, emitida aos 04 de março de 2024, confirmada via internet aos 18 de abril de 2024, protocolados e microfilmados sob nº 165.240, em 26/03/2024, procede-se à presente averbação para constar que a credora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, NIRE 35300129288, foi incorporada pelo Banco Pan S.A, com sede em São Paulo (capital), na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, inscrito no CNPJ/MF sob nº 59.285.411/0001-13, NIRE 35300012879."

Selo digital: 112664391000000044865724U

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 6/24.788.

S.C. do Sul, 18 de junho de 2024.

RESTRICÇÃO:- "Conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 04 de junho de 2024, pelo exequente Condomínio Executive Center, representado por sua síndica Ana Josefa Severino, com firma reconhecida pelo 4º Tabelionato de Notas local, e tendo em vista a certidão, expedida aos 22 de abril de 2024, pela Coordenadora do Cartório da 3ª Vara Cível desta comarca, Claudia Cristina Figueira Reis, nos autos de execução de título extrajudicial - despesas condominiais nº 1009378-48.2022.8.26.0565, distribuída aos 20 de dezembro de 2022, em que é exequente Condomínio Executive Center, CNPJ/MF nº 55.041.354/0001-76 e executada Maria Luisa Turpin, CPF/MF nº 056.125.908-90, protocolados e microfilmados sob nº 166.619, em 06/06/2024, procede-se à presente averbação para constar que os direitos sobre o imóvel desta matrícula, de propriedade de Maria Luisa Turpin, estão sujeitos à penhora ou arresto, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil." (Valor da causa: R\$5.545,98)

Selo digital: 112664391000000045654724X

O Oficial Substituto, Amauri Cesar Froner Junior (Amauri Cesar Froner Junior).

AV. 7.

S.C. do Sul, 08 de janeiro de 2025.

CANCELAMENTO:- "Conforme requerimento firmado em São Paulo (capital), aos 27 de dezembro de 2024, pelo credor fiduciário Banco Pan S.A, representado por seus procuradores Anderson Douglas e Silva e Murilo Sano, protocolado e microfilmado sob nº 167.822, em 01/08/2024, procede-se à presente averbação para constar que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário objeto da Av. 3 (três)."

Selo digital: 112664391000000052324325H

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Matrícula
24.788

ficha
2
verso

Código Nacional de Matrícula
112664.2.0024788-90

AV. 8.

S.C. do Sul, 08 de janeiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- "Nos termos do requerimento objeto da Av. 7 (sete), procede-se à presente averbação para constar que **fica consolidada** a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO PAN S.A.**, já qualificado, pelo valor de **R\$285.000,00**, tendo em vista que a seus requerimentos de 13 de agosto de 2024 e 02 de outubro de 2024, foi intimada a fiduciante **MARIA LUISA TURPIN**, também já qualificada, por edital publicado no Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 15, 16 e 17 de outubro de 2024, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas e as que vencessem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que a referida fiduciante tenha purgado a mora, tendo o prazo expirado no dia 11 de novembro de 2024; que deverão ser promovidos os leilões públicos disciplinados no artigo nº 27 da Lei Federal nº 9.514/97."

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 9.

S.C. do Sul, 07 de maio de 2025.

AUTOS DE LEILÕES NEGATIVOS:- "Conforme requerimento firmado em São Paulo (capital), aos 25 de março de 2025, por Banco Pan S.A, representado por seus procuradores Anderson Douglas e Silva e Murilo Sano, **protocolado e microfilmado sob nº 172.332**, em **27/03/2025**, procede-se à presente averbação para constar que foram negativas as praças de oferta pública do imóvel desta matrícula."

Selo digital: 112664391000000054882625S

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 10.

S.C. do Sul, 07 de maio de 2025.

QUITACÃO:- "Nos termos do requerimento objeto da Av. 9 (nove), e tendo em vista o termo de quitação firmado em São Paulo (capital), aos 25 de março de 2025, por Banco Pan S.A, representado por seus procuradores Anderson Douglas e Silva e Murilo Sano, procede-se à presente averbação para constar que restou extinta a dívida objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 2 (dois), nos termos do artigo 27, parágrafo 5º, da Lei nº 9.514/97."

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7KXZ-3AWFZ-ANWT7-VVE43>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

THIAGO RAPHAEL AGUIAR COELHO, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte:

CERTIFICA, em forma eletrônica, nos termos do Provimento C.G. nº 32 de 11/12/2007 publicado no DOE de 13/12/07, pag. 6 e 7, que dos livros de registros deste Registro Imobiliário, consta que o imóvel matriculado sob nº 24788, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente xerocópia, desde 16/07/1974, data da instalação deste Registro Imobiliário, desmembrado do 1º Registro Imobiliário desta comarca, até a presente data. Caso esta certidão seja utilizada para a lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d", capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	12,56
IPESP.....	R\$	8,60
Reg. Civil....	R\$	2,33
Trib. Just....	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	2,21
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,05

São Caetano do Sul-SP, 07 de maio de 2025.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 172332

Controle:



Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1126643C3000000054882825G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7KXZ-3AWFZ-ANWT7-VVE43>