IMÓVEL: Apartamento nº 91 do Edifício Residencial Diamond, situado na Rua Álvares Machado, 84, perímetro urbano, localizado no 13º pavimento ou nono andar, contém 03 suítes, sendo 01 com varanda e closet, cozinha, lavanderia, despensa, WC de empregada, lavabo e sala de estar/jantar com varanda; possui a área privativa do apartamento de 150,1800m2, área total privativa de 150,1800m2, área comum coberta de 32,1730m2, área comum descoberta de 83,6233m2, vaga de garagem coberta de 33,3900m2 (uma vaga tripla de nº 25, de propriedade comum e utilização exclusiva, situada no 2º subsolo), área total de 299,3663m2, que corresponde ao coeficiente de proporcionalidade 0,033333333; possui como referência, quem da rua da localização, olha de frente para o empreendimento, estando o observador postado de frente para a via pública (Rua Álvares Machado), confronta pela frente com o recuo do prédio com relação à via pública, do lado direito confronta com o recuo do prédio em relação ao imóvel vizinho (inscrições fiscais nºs 01.008.013/014), do lado esquerdo confronta com o recuo do prédio em relação ao imóvel vizinho (inscrições fiscais nºs 01.008.010/008/007/006), nos fundos confronta com o apartamento nº 92, caixa de escadaria e hall de circulação.

Inscrição Fiscal: nº 01.008.011 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: FULVIO ANDRADE, comerciante, titular do RG nº 9.165.190-SSP-SP, inscrito no CPF/ME sob nº 008.777.168-38, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARCILEINE DIAS TRIANA VARGAS, dentista, titular do RG nº 21.413.535-4-SSP-SP, inscrita no CPF/ME sob nº 140.623.108-80, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Santo André, deste Estado, na Rua das Caneleiras, 154, apartamento 52, Bairro Jardim, na proporção de 3/30 (três trinta avos); TÁCITO ANDRADE, empresário, titular do RG nº 19.206.964-SSP-SP, inscrito no CPF/ME sob nº 072.524.418-65, e sua esposa GEORGIA FERNANDES MARTINS ANDRADE, professora, titular do RG nº 15.687.235-3-SSP-SP, inscrita no CPF/ME sob nº 092.335.708-43, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/73, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua

(Continua no Verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 12/11/2026 15:41:41

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 75.680 | FICHA 1 VERSO

Princesa Isabel, 363, apartamento 91, Vila Bocaina, na proporção de 1/30 (um trinta avos); PEREGRINO'S PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS EIRELI, com sede nesta cidade, na Avenida Portugal, 610, 1º andar, Jardim Pilar, inscrita no CNPJ/ME sob nº 72.856.990/0001-75, na proporção de 1/30 (um trinta avos); e ANDRADE & LEITE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua General Osório, 392, Vila Bocaina, inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.090.310/0001-00, na proporção de 25/30 (vinte e cinco trinta avos).

REGISTRO ANTERIOR: Registros nºs 7, 9 e 12, feitos aos 24/06/2015, 08/09/2016 e 07/05/2021, respectivamente, juntos à matrícula nº 15.536, deste Registro de Imóveis, onde se encontra registrada sob nº 15 a instituição e especificação do condomínio.

Selo digital Nº: 1206003110ABERTM29042022I

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.1- 17 de Fevereiro de 2023.

VENDA E COMPRA

Título prenotado sob nº 166.920 aos 03/02/2023.

Pela escritura datada de 30/01/2023, do Primeiro Tabelião de Notas desta Comarca, livro 626, folhas 158/163, FULVIO ANDRADE, e sua esposa MARCILEINE DIAS TRIANA VARGAS, já qualificados, na proporção de 3/30 (três trinta avos); TÁCITO ANDRADE, e sua esposa GEORGIA FERNANDES MARTINS ANDRADE, já qualificados, na proporção de 1/30 (um trinta avos); PEREGRINO'S PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA, já qualificada, na proporção de 1/30 (um trinta avos); e ANDRADE & LEITE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, na proporção de 25/30 (vinte e cinco trinta avos), **venderam** o imóvel objeto desta, pelo valor de R$543.657,60 (quinhentos e quarenta e três mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e sessenta centavos), a DANIEL SCALDELAI DELA COLETA, empresário, titular do RG nº 28.442.767-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 183.624.618-88, casado pelo

(Continua na Ficha Nº 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 12/11/2026 15:41:41

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CLAUDIA DELLA COLETA, dentista, titular do RG nº 21.803.040-X-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 140.094.578-05, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Santo André, deste Estado, na Rua Regente Feijó, 241, Vila Assunção. Consta da escritura que a transmitente Peregrino´s Prestação de Serviços Ltda apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 20/10/2022, válida até 18/04/2023, código de controle 19F1.1B29.57A3.A7DB; e a transmitente Andrade & Leite Empreendimentos Imobiliários Ltda apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22/11/2022, válida até 21/05/2023, código de controle F1DC.A094.0D9D.1996.
BASE DO ITBI: R$646.670,68.
Selo digital Nº: 1206003210000ORM29442423X
A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.2- 07 de Agosto de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Título prenotado sob nº 169.973 aos 21/07/2023.
Pela escritura datada de 18/05/2023, do Tabelião de Notas da Comarca de Marcelino Ramos, Estado do Rio Grande do Sul, livro 107, folhas 169, DANIEL SCALDELAI DELA COLETA, e sua esposa CLAUDIA DELLA COLETA, empresária, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Jamaica, 265, Parque das Américas, **alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta** a TRAÇADO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, inscrita nos CNPJ/ME sob nº 00.472.805/0003-08, com sede na cidade de Passo Fundo, Estado de Rio Grande do Sul, na Rodovia RS 324, KM 04, s/n, Bairro São João da Bela Vista; CNPJ/ME sob nº 00.472.805/0023-43, com sede na cidade de Araucaria, Estado do Paraná, na Rua Michel Sahum Saliba, 42, Bairro Thomaz Coelho; CNPJ/ME sob nº 00.472.805/0024-24, com sede

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 12/11/2026 15:41:41

na cidade de São José dos Campos, deste Estado, na Avenida Pedro Friggi, 1001, sala 2, Bairro Cidade Vista Verde; e CNPJ/ME sob nº 00.472.805/0025-05, com sede na cidade de Betim, Estado de Minas Gerais, na Avenida Campo Florido, 705, quadra 116, lote 19, Distrito Industrial Paulo Camilo Norte, para a garantia do limite de crédito aberto no valor de R$1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais), com vencimento final em 18/05/2033, sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições constantes da escritura.
Selo Digital Nº:1206003210000orm30415023p
A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.3- 16 de Dezembro de 2024.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA
Título prenotado sob nº 180.679 aos 28/11/2024.
Pelo instrumento particular datado de 27/11/2024 e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi determinada a presente averbação para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (processo nº 1018006-88.2024.8.26.0554, na Terceira Vara Cível da Comarca de Santo André, deste Estado), movida por BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em face de DANIEL SCALDELAI DELA COLETA, já qualificado, cujo valor da causa é de R$128.045,81 (cento e vinte e oito mil, quarenta e cinco reais e oitenta e um centavos).
Selo Digital Nº:1206003310000avm332588242
A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.4- 08 de Julho de 2026.

PENHORA
Título prenotado sob nº 192.777 aos 18/06/2026.
Pelo Termo expedido aos 15/06/2026, pelo MM. Juízo de Direito da Primeira

Continua na Ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 12/11/2026 15:41:41

Mauá, 08 de julho de 2026

Vara Cível da Comarca de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, extraído dos autos da Ação de Execução de Títulos Extrajudicial, processo nº 5017773-35.2024.8.21.0013/RS, movida por TRAÇADO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, já qualificada, em face de DANIEL SCALDELAI DELA COLETA, já qualificado; e CLAUDIA DELLA COLETA, já qualificada, e outros, verifica-se que **a propriedade/direitos e obrigações relativos ao imóvel objeto desta foi(ram) penhorado(s)**, para garantia da dívida no valor de R$586.887,36, atualizado até 03/09/2024, tendo sido nomeado como depositários os executados.

Selo Digital Nº:1206003210000avm36336026f

A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 12/11/2026 15:41:41

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: ERNI ORO - CPF/CNPJ: ***.058.270-** DATA: 12/11/2026 15:41:41