matrícula	*ficha*	
117.926	**01**	**Guarulhos, 27 de junho de 2011.**

ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo nº. 294.035, em 01/06/2011. **IMÓVEL:** Loja comercial n.º **335,** localizada Térreo ou 1º pavimento do Condomínio **"Residencial Bom Clima",** situado na Rua Cônsul Orestes Corrêa, n.º 295, Bairro do Macedo, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possuindo a área útil de 276,360m2; área comum de 230,80m2; área total construída de 507,160m2., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,020816%., no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 084.31.10.0548.00.000-9 - (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA., estabelecida em São Paulo - Capital, na Avenida Adolfo Pinheiro, nº 1.000, 10º andar, sala 102, Santo Amaro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.863.876/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 38.883, na qual se encontra registrada a Especificação e Instituição de Condomínio, sob n.º 17, estando a Convenção do Condomínio, registrada sob n.º 2.857, no Livro 03-Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 27 de junho de 2011.

O Escrevente, _____(Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____(Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 01. REQUERIMENTO - Protocolo nº. 294.035, em 01/06/2011. A presente matrícula **foi aberta** a requerimento da proprietária, firmado em São Paulo - Capital, aos 31 de março de 2.011, nos termos do item 44, "C", Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Guarulhos, 27 de junho de 2011.

O Escrevente, _____(Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____(Osvaldo Marcheti Junior)

segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Tecnologia para Cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 14/08/2026 15:10:27

CNM: 112540.2.0117926-98

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 117.926 | ficha 01 verso

AV - 02. HIPOTECA - Protocolo n.º 294.035, em 01/06/2011. Conforme R-10 da Matrícula nº 38.883, feito aos 22 de janeiro de 2003, a proprietária e incorporadora CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA., na qualidade de **Interveniente Hipotecante**, deu o imóvel objeto desta matrícula, em **GARANTIA HIPOTECÁRIA** à favor do BANCO NOSSA CAIXA S.A., tendo como **devedora** a CONSTRUTORA INCON - INDUSTRIALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO S.A., e devedores/fiadores/anuentes hipotecantes: JOSÉ MENDES PEREIRA e sua mulher RITA LÁZARA CAMARGO MENDES PEREIRA; e, JOSÉ MENDES PEREIRA JÚNIOR, separado judicialmente, para garantir a divida no valor de R$ 22.817.616,22 (incluído nesta quantia outro imóveis), a serem pagos na forma e condições constantes do título. Guarulhos, 27 de junho de 2011.

O Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

AV.03 / 117.926 - **PENHORA**
Em 07 de maio de 2015 - Protocolo 380.000 de 16/04/2015.

Nos termos da certidão datada de 16 de abril de 2015 (13:02:40), relativa ao auto ou termo da penhora de 09/02/2015, certidão essa expedida conforme § 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos da Execução Civil 0076736-10.2010, do 8º Ofício Cível do Foro de Santo Amaro, Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, movida por **TANIA MARA DE CAMPOS NOGUEIRA**, CPF/MF 061.429.178-05, e **EDUARDO BATISTA NOGUEIRA**, CPF/MF 872.306.408-06, em face da proprietária **CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA**, CNPJ/MF 51.863.876/0001-00, faço constar que o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R$ 147.964,20 *(incluindo neste valor o imóvel da matrícula 117.861 desta Serventia)*, sendo nomeada depositária a executada.

segue na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 14/08/2026 15:10:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula	*ficha*
117.926	**02**

Escrevente, _____ (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.04 / 117.926 - **PENHORA**
Em 09 de maio de 2016 - Protocolo 399.271 de 04/05/2016.

Nos termos da certidão eletrônica datada de 04 de maio de 2016 (13:40:25), relativa ao auto ou termo da penhora de 10/03/2016, nos autos da Execução Civil 0063999222009, do 10º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, movida por **CARLOS HENRIQUE ALVES DE OLIVEIRA**, CPF/MF 274.269.378-52, em face da proprietária **CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA - ME** (nome constante da certidão), CNPJ/MF 51.863.876/0001-00, faço constar que o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R$ 57.499,26, sendo nomeada depositária a executada. Beneficiário de assistência judiciária gratuita.

Escrevente, _____ (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.05 / 117.926 - **PENHORA**
Em 23 de setembro de 2016 - Protocolo 406.324 de 02/09/2016.

Nos termos da certidão eletrônica datada de 02 de setembro de 2016 (13:53:49), relativa ao auto ou termo da penhora de 31/08/2016, nos autos da Execução Civil 1010383-58.2016, do 14º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, Comarca de São Paulo, movida por **1) NILTON SANTOS BENTO**, CPF/MF 086.378.178-07, **2) ADRIANA SPERATI**, CPF/MF 118.734.168-14, em face da proprietária **CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA - ME** (nome constante da certidão) CNPJ/MF

segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Rede de Dados dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 14/08/2026 15:10:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 117.926 | ficha 02 verso

51.863.876/0001-00, faço constar que o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R$ 20.968,12, sendo nomeada depositária a executada.

Escrevente, _____ (Fábio Olivotto Maltez)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.06 / 117.926 - PENHORA
Em 10 de julho de 2018 - Protocolo 436.193 de 04/07/2018.

Nos termos da certidão eletrônica datada de 03 de julho de 2018 (16:39:20), relativa ao auto ou termo da penhora de 03/07/2018, nos autos da Execução Civil 0028822.39.2013.8.26.0100, do 30º Ofício Cível da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, movida por **REINALDO CESAR NAGAO GREGORIO**, CPF/MF 177.949.498-07, em face da proprietária **CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA - ME**, CNPJ/MF 51.863.876/0001-00, faço constar que o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R$ 281.981,00, sendo nomeada depositária a executada. Beneficiário de assistência judiciária gratuita.

Escrevente, _____ (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV. 08 / 117.926 - **INDISPONIBILIDADE** -
Em 30 de agosto de 2019 - Protocolo 453.180 de 08/08/2019
Selo Digital: 112540331YS000139691BR192

Conforme comunicado disponibilizado "via internet" na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 07/08/2019, referente ao ofício 201908.0719.00892432-IA- 480, expedido nos autos do processo 10456600620148260100, requerido pelo 30° Ofício Civel de São Paulo - SP, procede-se a presente averbação para constar que foi decretada a

segue na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 14/08/2026 15:10:27

indisponibilidade dos bens da proprietária **CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA - ME (CONSTRUTORA MENDES PEREIRA)**, CNPJ/MF 51.863.876/0001-00.

Escrevente, _____(Mauro Joaquim de Albuquerque)

AV.08 / 117.926 - **PENHORA**
Em 18 de fevereiro de 2020 - Protocolo 460.982 de 23/01/2020.
Selo Digital: 112540331LX000197170BF20X

Nos termos da certidão eletrônica datada de 23 de janeiro de 2020 (15:29:12), relativa ao auto ou termo da penhora de 14/03/2019, nos autos da Execução Civil 1020546-13.2016, do 6º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, movida por **RESIDENCIAL BOM CLIMA**, CNPJ 09.943.254/0001-18, em face da proprietária **CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA - ME** *(nome constante da certidão)*, CNPJ 51.863.876/0001-00, faço constar que o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R$ 172.142,14, sendo nomeada depositária a executada.

Escrevente, _____(Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

AV.09 / 117.926 - **PENHORA**
Em 26 de fevereiro de 2021 - Protocolo 478.484 de 16/02/2021.
Selo Digital: 112540331VH000323354XL21Y

Nos termos da certidão eletrônica datada de 16 de fevereiro de 2021 (13:49:20), relativa ao auto ou termo da penhora de 01/07/2019, nos autos da Execução Civil 0026070-3720188260224, da 2ª Vara Cível desta Comarca, movida por **RESIDENCIAL BOM CLIMA**, CNPJ 09.943.254/0001-18, em face da proprietária **CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA - ME** *(nome constante da certidão)*, CNPJ 51.863.876/0001-00, faço constar que o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R$ 46.254,91, sendo nomeada depositária a executada.

segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Tudo sobre Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 14/08/2026 15:10:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 117.926 | ficha 03 verso

Escrevente, _____ (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

AV. 10 / 117.926 - **INDISPONIBILIDADE**
Em 03 de setembro de 2021 - Protocolo 489.976 de 23/08/2021
Selo Digital: 112540331GQ000418391NU21A

Conforme comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 23/08/2021, referente ao ofício 202108.2315.00786968-IA-810, expedido nos autos do processo 00011502220198260011, em que figura como solicitante 2º Ofício Civel de Pinheiros - SP e Instituição Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA - ME**, CNPJ 51.863.876/0001-00.

Escrevente
Gabriel Olivotto Ramos Maltez _____

AV. 11 / 117.926 - **INDISPONIBILIDADE**
Em 03 de setembro de 2021 - Protocolo 489.977 de 23/08/2021
Selo Digital: 112540331JA000418612TD21C

Conforme comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 23/08/2021, referente ao ofício 202108.2314.00833807-IA-300, expedido nos autos do processo 00011502220198260011, em que figura como solicitante 2º Ofício Civel de Pinheiros - SP e Instituição Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA - ME**, CNPJ 51.863.876/0001-00.

Escrevente
Gabriel Olivotto Ramos Maltez _____

continua na ficha 04

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: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 14/08/2026 15:10:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.25490

matrícula	*ficha*
117.926	**04**

AV. 12 / 117.926 - **INDISPONIBILIDADE**
Em 09 de setembro de 2022 - Protocolo 510.436 de 08/08/2022
Selo Digital: 112540331IC000573174KT22E

Conforme comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 07/08/2022, referente ao ofício 202208.0723.02281253-IA-980, expedido nos autos do processo 00011804820058160101, em que figura como solicitante Vara Cível da Fazenda Pública, Corregedoria do Foro Extrajudicial Especial Cível e Juizado Especial da Fazenda Pública de Jandaia do Sul - PR, e Instituição Superior Tribunal de Justiça do Paraná, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens de BANCO NOSSA CAIXA S.A. (EST UNIF)** (nome constante do comunicado), CNPJ 43.073.394/0001-10.

Escrevente
Gabriel Olivotto Ramos Maltez

AV.13 / 117.926 - **ESPECIALIDADE OBJETIVA**
Em 04 de fevereiro de 2026 - Protocolo 579.142 de 06/01/2026, reingresso em 26/01/2026.
Selo Digital: 112540331RA001067920IT26Q

O imóvel objeto desta matrícula: a) integra a circunscrição deste Registro desde 1° de janeiro de 1977; e b) o Código de Endereçamento Postal - CEP do logradouro é 07197-040.

Escrevente
Sidney Corrêa Leonello

R.14 / 117.926 - **HIPOTECA JUDICIÁRIA**
Em 04 de fevereiro de 2026 - Protocolo 579.142 de 06/01/2026
Selo Digital: 112540321GW001067922AO267

continua no 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: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 14/08/2026 15:10:27

CNM: 112540.2.0117926-98

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 117.926 | ficha 04 verso

112540.2.0117926-98

Guarulhos, 04 de fevereiro de 2026.

Pelos requerimentos datados de 05 de janeiro de 2026 e 19 de novembro de 2025, em São Paulo – SP, instruídos com a sentença proferida em 19 de maio de 2008, pelo Juízo de Direito da 30ª Vara Cível Central da Comarca da Capital, Estado de São Paulo – SP, nos autos do processo 0028822-39.2013.8.26.0100, da ação de Cumprimento Provisório de Sentença, requerida por REINALDO CESAR NAGÃO GREGORIO, em face de CONSTRUTORA MENDES PEREIRA LTDA, já qualificados, é feito o presente registro para constar que fica constituída a **hipoteca judiciária** do imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 495, do Código de Processo Civil, em favor do exequente **REINALDO CESAR NAGÃO GREGORIO**, brasileiro, divorciado, autônomo, RG 24.303.298-5-SSP/SP, CPF 177.949.498-07, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Borges de Figueiredo, 137, apto 804, bloco 03, Mooca, para garantia do crédito correspondente ao valor da condenação atualizado até novembro de 2025, no montante de R$ 745.660,17, composto por valor principal atualizado, juros de mora, correção monetária, multas legais, honorários de execução e custas processuais, conforme planilhas constantes do processo.

Escrevente
Sidney Corrêa Leonello

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 14/08/2026 15:10:27