Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 91.988

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.
Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

CNM: 120220.2.0091988-61

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº 01

Imóvel: **URBANO** - Município: **MOGI MIRIM** - Cadastro: **N/C.**
O lote de terreno sob nº **60**, da quadra **"D"**, do loteamento destinado a indústrias denominado **"W-PARK LOTEAMENTO INDUSTRIAL"**, situado no bairro São João da Glória, neste município, com área de **2.024,88m²**, medindo 40,00 metros de frente para a **Rua Projetada 5**; 50,622 metros do lado direito de quem da rua olha para o lote, confrontando com o lote 59; 40,00 metros no fundo, confrontando com a viela sanitária da área verde X; e 50,622 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 61. **Proprietária: WHOUSE ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA - ME**, com sede em Barueri, SP, na Avenida Andrômeda, nº 885, conjunto 1.205, Bairro Alphaville, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.628.222/0001.93. **Registro Anterior**: **R.02** na matrícula nº **74.756**, datado de 20 de Março de 2013. **Registro do loteamento**: **R. 06**, na matrícula nº **74.756**, datado de hoje, deste Registro. Mogi Mirim, 30 de Outubro de 2015. A Escrevente, (Aline Cássia Diniz Fachinetti). A 1ª Substituta do Oficial, (Angela Fávaro Vicente Marques). - Prot. 263.914, de 04/09/2015 e Micr. 114.593.

AV. 01. Mogi Mirim, 15 de Outubro de 2019. Procede-se esta averbação, à vista de autorização contida na Escritura de Venda e Compra de 01 de Outubro de 2019, Livro 849, fls. 191, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas local, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob nº **50.38.22.0390.001**, conforme Demonstrativo Cadastral expedido pela mesma Prefeitura, em 17 de Setembro de 2019. A Escrevente, (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 301.263, de 08/10/2019, Mic. 145.398 e Selo Digital 12022033100000000061547 19R.

AV. 02. Mogi Mirim, 15 de Outubro de 2019. Procede-se esta averbação, à vista de autorização contida na Escritura referida na AV. 01, para ficar constando que foi aprovada a transformação do tipo societário da proprietária WHOUSE ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA - ME, de sociedade limitada para empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI, passando a denominar-se **WHOUSE ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI**, com sede na Alameda das Castanheiras, nº 624, Condomínio Quintas da Baronesa, na cidade de Bragança Paulista, SP, conforme Transformação de Empresário para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, realizada em 02 de Outubro de 2017, devidamente registrada na JUCESP sob nºs 3560196588-3 e 499.000/17-1, em 10 de Novembro de 2017, microfilmada neste Registro sob nº 132.323. A Escrevente, (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 301.263, de 08/10/2019, Mic. 145.398 e Selo Digital 1202203E10000000061549191.

R. 03. Mogi Mirim, 15 de Outubro de 2019. Pela Escritura referida na AV. 01, a proprietária WHOUSE ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI, já qualificada, representada por seu procurador Rafael Guardia Victal do Prado, CPF/MF 281.453.948.56, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 457.504,08, a **FLAVIO ANDREI MEDEIROS DE JESUS**, brasileiro, empresário, RG. 712.241.SSP.MS, CPF/MF 609.558.211.34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **TATIANA ZANATTO DE JESUS**, brasileira, psicóloga, RG. 40.750.393.6.SSP.SP, CPF/MF 220.982.288.21, residentes na cidade de Ribeirão Preto, SP, na Rua Flavio Canesin, nº 650, casa 1301, Recreio das Acácias. A Escrevente, (Jéssica Aparecida De Pieri).-

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 22/11/2026 19:23:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 91.988

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.
Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

CNM: 120220.2.0091988-61

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº 01v

Prot. 301.263, de 08/10/2019, Mic. 145.398 e Selo Digital 1202203210000000061560196.

R. 04 - Mogi Mirim, 05 de Dezembro de 2019. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 24.0282.737.0000008/43 e Termo de Constituição de Garantia, emitidos em 27 de Novembro de 2019, na cidade de Ribeirão Preto, SP, os proprietários FLAVIO ANDREI MEDEIROS DE JESUS e sua mulher TATIANA ZANATTO DE JESUS, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional Ribeirão Preto, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia das obrigações assumidas por DISLAB MT COMERCIAL FARMACÊUTICA LTDA, com sede na cidade de Cuiabá, MT, na Rua Osvaldo da Silva Correa, nº 1249, Sala C, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.366.688/0001-44, no valor de R$4.000.000,00 (juntamente com o imóvel da matrícula nº 91.989, deste Registro), a ser pago da seguinte forma: Prazo e Sistema de Amortização: 24 meses, sendo 3 meses de carência e 21 meses de amortização do principal + encargos financeiros; Sistema de Amortização Constante - SAC; Vencimento Final da Operação: 29 de Novembro de 2021; Praça de Pagamento: Ribeirão Preto, SP; Encargos Finceiros: 100% CDI CETIP + Taxa de Juros de Sobrepreço de 0,38% ao mês; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R$695.000,00. Outras cláusulas e condições constam do título. O Escrevente, (Christiano Martini Patelli).- Prot. 302.714, de 02/12/2019, Mic. 146.537 e Selo Digital 1202203210000000070270199.

AV. 05 - Mogi Mirim, 05 de Novembro de 2021. Procede-se esta averbação, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R. 04**, desta matrícula, em virtude de autorização firmada em 13 de Outubro de 2021, pela credora. O Escrevente, (Christiano Martini Patelli).- Prot. 321.473, de 20/10/2021, Mic. 162.663 e Selo Digital 1202203310000000021302210.

R. 06 - Mogi Mirim, 05 de Novembro de 2021. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 24.4282.737.0000036-49, emitida em 07 de Outubro de 2021, na cidade de Ribeirão Preto, SP, e Termo de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, celebrado em 07 de Outubro de 2021, na cidade de Ribeirão Preto, SP, os proprietários FLAVIO ANDREI MEDEIROS DE JESUS e sua mulher TATIANA ZANATTO DE JESUS, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional 4202 - SE Empresarial São Paulo, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia das obrigações assumidas por DISLAB MT COMERCIAL FARMACÊUTICA LTDA, com sede na cidade de Varzea Grande, MT, na Rod. BR - 163/364, s/nº, Bairro Torrão do Ouro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.366.688/0001-44, no valor de R$2.400.000,00 (juntamente com o imóvel da matrícula nº 91.989, deste Registro), a ser pago da seguinte forma: Prazo: 48 meses, sendo 6 meses de carência e 42 meses de amortização do principal + encargos financeiros; Indexador e Sistema de Amortização: Pós-fixado - Sistema de Amortização Constante (SAC); Vencimento da Operação: 08 de Outubro de 2025; Praça de Pagamento: Ribeirão Preto, SP; Encargos Finceiros: 100% CDI CETIP + Taxa de Juros de Sobrepreço de 0,33% ao mês; Valor da

(Continua na Ficha nº 02)

CÓPIA SIMPLES DISPONIBILIZADA NA INTERNET COMO CORTESIA

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

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 22/11/2026 19:23:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 91.988

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE MOGI MIRIM - S.P.
Código Nacional de Serventias nº 12.022-0

CNM: 120220.2.0091988-61
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº 02

Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R$694.800,00. Outras cláusulas e condições constam do título. O Escrevente, _____ (Christiano Martini Patelli).- Prot. 321.474, de 20/10/2021, Mic. 162.664 e Selo Digital ~~1202203210000000021360421M~~.

AV. 07. Mogi Mirim, 29 de Dezembro de 2022. A vista de requerimento datado de 21 de Dezembro de 2022 e da certidão a ele anexada expedidos por meio eletrônico nos termos do art. 828, do CPC e item 365 e seguintes, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, é feita a presente averbação, para ficar constando que foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, movida por BLACK FUNDO DE INVESTIMENTOS MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR LONGO PRAZO, CNPJ/MF 44.302.089/0001-16, contra FLÁVIO ANDREI MEDEIROS DE JESUS, já qualificado, MARCIA CLAUDIA MARSELANE DE SOUZA, CPF/MF 181.497.258.73, ROGERIO FERREIRA DE SOUZA, CPF/MF 109.382.458.13, e TATIANA ZANATTO DE JESUS, já qualificada, distribuída à 2ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, da Comarca de São Paulo, SP, em 16 de Novembro de 2022, Proc. nº 1123632-71.2022.8.26.0100. Valor da Causa: R$ 1.547.980,70. A Escrevente, _____ (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 334.918, de 02/12/2022, Mic. 173.532 e Selo Digital 1202203310000000028512222E.

AV. 08. Mogi Mirim, 26 de Março de 2024. A vista da certidão expedida por meio eletrônico nos termos do art. 837, do CPC e item 341 e seguintes, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Pinheiros, SP, em 05 de Março de 2024, nos autos da ação de Execução Civil, Proc. nº 1123632-71.2022.8.26.0100, movida por BLACK FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR LONGO PRAZO, CNPJ/MF 44.302.089/0001-16, contra MARCIA CLAUDIA MARSELANE DE SOUZA, CPF/MF 181.497.258.73, ROGERIO FERREIRA DE SOUZA, CPF/MF 109.382.458.13, **TATIANA ZANATTO DE JESUS,** já qualificada, e seu marido **FLAVIO ANDREI MEDEIROS DE JESUS,** já qualificado, é feita a presente averbação, para ficar constando que, **os direitos de devedores fiduciantes sobre o imóvel objeto desta matrícula**, foi **PENHORADO**, conforme auto/termo de penhora lavrado aos 20 de Outubro de 2023, tendo como depositária fiel, MARCIA CLAUDIA MARSELANE DE SOUZA. Valor da Dívida: R$ 1.728.959,94. A Escrevente, _____ (Mayara Nogueira Salvalaio Socolovithc).- Prot. 349.689, de 06/03/2024, Mic. 185.289 e Selo Digital 1202203210000000036198224X.

AV. 09. Mogi Mirim, 06 de Agosto de 2025. A vista da certidão expedida por meio eletrônico nos termos do art. 837, do CPC e item 341 e seguintes, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, SP, em 22 de Julho de 2025, nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0008576-12.2024.8.26.0011, movida por MELLO E RACHED CONSULTORIA LTDA., CNPJ/MF sob nº 20.532.011/0001-20, contra ROGERIO FERREIRA DE SOUZA, CPF/MF 109.382.458.13, **FLAVIO ANDREI**

(Continua no verso)

PARA 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: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 22/11/2026 19:23:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MEDEIROS DE JESUS, CPF/MF 609.558.211.34, **TATIANA ZANATTO DE JESUS**, CPF/MF 220.982.288.21, MARCIA CLAUDIA MARSELANE DE SOUZA, CPF/MF 181.497.258.73, MARCO ANTONIO CARES, CPF/MF 056.855.638.09, e MAURICIO FLAVIO DE CAIRES, CPF/MF 286.966.318.89, é feita a presente averbação, para ficar constando que, **o direito real de aquisição sobre o imóvel objeto desta matrícula**, foi **PENHORADO**, conforme auto/termo de penhora lavrado aos 27 de Junho de 2025, tendo como depositária fiel, FLAVIO ANDREI MEDEIROS DE JESUS. Valor da Dívida: R$ 1.376.902,23. A Escrevente, _____ (Elidia Cristina Zimbrão Rodrigues).- Prot. 367.358, de 22/07/2025, Mic. 199.893 e Selo Digital 1202203210000000452706 25Z.

AV. 10. Mogi Mirim, 13 de Agosto de 2025. A vista da certidão expedida por meio eletrônico nos termos do art. 837, do CPC e item 341 e seguintes, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, pelo Juízo de Direito do 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, Comarca de São Paulo, SP, em 22 de Julho de 2025, nos autos da ação de Execução Civil, Proc. nº 0008442-8220248260011, movida por MIGUEL NETO ADVOGADOS ASSOCIADOS, CNPJ/MF 38.886.685/0001-98, contra ROGÉRIO FERREIRA DE SOUZA, CPF/MF 109.382.458.13, **FLAVIO ANDREI MEDEIROS DE JESUS**, CPF/MF 609.558.211.34, **TATIANA ZANATTO DE JESUS**, CPF/MF 220.982.288.21, MARCIA CLAUDIA MARSELANE DE SOUZA, CPF/MF 181.497.258.73, MARCO ANTONIO CARES, CPF/MF 056.855.638.09, MARIA CRISSELMA MOREIRA DE CARES, CPF/MF 085.344.398.00, MAURICIO FLAVIO DE CAIRES, CPF/MF 286.966.318.89, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, e BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ/MF 00.000.000/5065-24, é feita a presente averbação, para ficar constando que, **o direito real de aquisição sobre o imóvel objeto desta matrícula** foi **PENHORADO**, conforme auto/termo de penhora lavrado aos 03 de Junho de 2025, tendo como depositário fiel, FLAVIO ANDREI MEDEIROS DE JESUS. Valor da Dívida: R$ 1.056.489,29. A Escrevente, _____ (Jéssica Aparecida De Pieri).- Prot. 367.412, de 23/07/2025, Mic. 200.171 e Selo Digital 1202203210000000454355252.

AV. 11. Mogi Mirim, 07 de outubro de 2026. A presente averbação é feita à vista da listagem da importação das indisponibilidades de 01/10/2026, de conformidade com o item 412.2, Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para ficar constando que, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** sobre o direito real de aquisição de devedor fiduciante, **FLAVIO ANDREI MEDEIROS DE JESUS,** já qualificado, conforme Protocolo Indisponibilidade nº 202609.3011.04969758-IA-485, data do pedido: 30/09/2026, Proc. nº 00100341220235180128, Instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - Tribunal Superior do Trabalho – Goiatuba – Vara do Trabalho de Goiatuba - Forum/Vara: Vara do Trabalho de Goiatuba. A Escrevente, _____ (Mayara Nogueira Salvalaio Socolovithc).- Prot. 378.016 de 05/10/2026, Mic. 208.525 e Selo Digital 1202203E1000000052918126I.

PARA 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: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 22/11/2026 19:23:23