UNIDADE n. 21 da **QUADRA C** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS MANACÁS - FASE II,** Etapa 3, situado na **AVENIDA CASSATELLA, n. 695, BAIRRO DE IVOTURUCAIA,** cidade e comarca de Jundiaí, contendo uma área construída de 26,50 metros quadrados, área útil no terreno de 5.792,60 metros quadrados, área comum no terreno de 1.437,46 metros quadrados e uma área total da unidade 7.230,06 metros quadrados, correspondendo a fração ideal no terreno de 0,70%, fazendo frente para a **RUA SEIS**, medindo 68,26 metros, do lado direito mede 93,78 metros, fazendo divisa com a UA 22, do lado esquerdo mede em curva por um desenvolvimento de 19,80 metros, daí segue por uma distância de 92,55 metros, fazendo divisa com a Rua Sete, fundos de 39,47 metros, fazendo divisa com parte da UA 20. **CADASTRO PM 99.024.0002.####**

PROPRIETÁRIOS – IDALICIO PASSOS DE ARAUJO, brasileiro, industrial, RG n. 3.812.926-7-SSP/SP, CPF n. 041.128.148-87, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6515/77, com **MARCELIZA ALVES DE ARAUJO,** brasileira, do lar, RG n. 4.455.510-SSP/SP, CPF n. 089.434.348-39, domiciliados na Rua José Rebouças de Carvalho, n. 303, City América, em São Paulo.####

REGISTRO ANTERIOR – registro número 79 feito aos 23 de outubro de 2008, incorporação registrada sob número 01, feita em 30 de abril de 1992, instituição e especificação parcial de condomínio registrada sob número 121, na matrícula n. 68.132, desta serventia. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Matriculado por _____ (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente). Jundiaí, 09 de novembro de 2011. O Oficial, _____ (José Renato Chizotti).####

AV 01 – DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO – Protocolo número 289.234, em 07/10/2011. Conforme AV 92 feita na matrícula 68.132, desta serventia, aos 05 de fevereiro de 2010, é a presente para constar que nos termos do requerimento firmado em São Paulo aos 19 de janeiro de 2010 e certidão expedida em 02 de março de 2009 pelo Diretor Técnico de Serviço do Distribuidor Cível do Fórum Central de São Paulo, Capital, é a presente para constar que foi distribuída no dia 27/02/2009, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n. 583.00.2009.120423-3 para a 32ª Vara Cível do Forum Central de São Paulo, tendo como exeqüente Trendbank S/A Banco de Fomento, CNPJ 48.880.116/0001-99 e como executados Frigocharque Paulista Ltda., CNPJ n. 00.325.367/0001-85 e Idalício Passos de Araújo, RG n. 3812926, CPF n. 041.128.148-87, detentor da fração ideal objeto do R 79 desta matrícula, cujo valor da causa é R$ 75.905,40, de acordo com o disposto no artigo 615-A do Código de Processo Civil, introduzido pela Lei 11.382/06. Isenta de custas e emolumentos. Jundiaí, 09 de novembro de 2011. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Averbado por _____ (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).####

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigi.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 03/11/2026 11:18:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV 02 – DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO – Protocolo número 289.234, em 07/10/2011. Conforme AV 115 feita na matrícula 68.132, desta serventia, aos 22 de agosto de 2011, é a presente para constar que nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo, aos 05 de agosto de 2011, e certidão expedida aos 05 de agosto de 2011, pela Diretora de Divisão do Cartório da 3ª Vara Cível do Foro Regional IV Lapa, SP, é a presente para constar que foi distribuída no dia 27 de junho de 2011, a ação de execução de título extrajudicial, sob n. 0013552-40.2011.8.26.0004, tendo como requerente **LEGO FOMENTO MERCANTIL LTDA.,** inscrita no CNPJ sob n. 05.129.237/0001-90, e como requeridos **IDALICIO PASSOS DE ARAUJO,** RG n. 3.812.926-7, CPF n. 041.128.148-87 e **MARCELIZA ALVES DE ARAUJO,** RG n. 4.455.510-SSP/SP, CPF n. 089.434.348-39, detentores da fração ideal objeto do R 79 desta matrícula, cujo valor da causa é de R$ 151.026,04, de acordo com o disposto no artigo 615-A do Código de Processo Civil, introduzido pela Lei 11.382/06. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 09 de novembro de 2011. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Averbado por _____ (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).####

AV 03 - DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - Protocolo n. 293.969, em 23/01/2012. Conforme AV 102 feita na matrícula 68.132, desta serventia, aos 24 de fevereiro de 2011, é a presente para constar que nos termos do requerimento firmado na cidade de São Paulo, SP, aos 24 de janeiro de 2011, e certidão expedida aos 17 de janeiro de 2011, pela Escrivã Diretora do Juízo de Direito da 1ª Vara Distrital de Cajamar, SP, é a presente para constar que foi distribuída no dia 27 de outubro de 2010, a ação de execução de título extrajudicial, sob n. 108.01.2010.005360-6/000000-000, sob n. de ordem 2824/2010, tendo como requerente **MAXIMUM FOMENTO COMERCIAL LTDA.,** inscrita no CNPF sob n. 07.045.654/0001-80, com sede na Avenida Vereador José Diniz, n. 3.725, cj. 51, São Paulo, SP, e como requeridos **FRIGOCHARQUE PAULISTA LTDA.,** inscrito no CNPJ sob n. 00.325.367/0001-85, com sede na Estrada Tenente Marques da Silva, n. 4.750, Cajamar-SP, **IDALICIO PASSOS DE ARAUJO,** brasileiro, industrial, RG n. 3.812.926-7-SSP/SP, CPF n. 041.128.148-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77 e sua mulher **MARCELIZA ALVES DE ARAUJO,** brasileira, do lar, RG n. 4.455.510-SSP, CPF n. 089.434.348-39, residentes e domiciliados na Estrada Tenente Marques da Silva, n. 4.750, Cajamar-SP, detentores da fração ideal objeto do R 79, desta matrícula, cujo valor da causa é de R$ 259.457,12, de acordo com o disposto no artigo 615-A do Código de Processo Civil, introduzido pela Lei 11.382/06. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 24 de fevereiro de 2012. Conferido por Leandro Michel Bressan. Averbado por _____ (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente). ###

AV 04 - DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - Protocolo n. 293.969, em 23/01/2012. Nos termos do requerimento assinado em São Paulo, aos 18 de janeiro de 2012, instruído com certidão expedida aos 13 de janeiro de 2012, pelo Distribuidor Cível do Foro Distrital de Cajamar da Comarca de Jundiaí, Foro Distrital de Cajamar-SP, é a

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 03/11/2026 11:18:27

presente para constar que foi distribuída no dia 08/02/2011 a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob n. 108.01.2011.000568-8/000000-000 à Vara Única do Foro Distrital de Cajamar da Comarca de Jundiaí, em que são partes: **BANPAR FOMENTO COMERCIAL SERVIÇOS LTDA.,** CNPJ n. 65.927.063/0001-33 (exequente) e **FRIGOCHARQUE PAULISTA LTDA.,** CNPJ n. 00.325.367/0001-85, **IDALÍCIO PASSOS DE ARAÚJO,** CPF n. 041.128.148-87 e **LUCIANO PASSOS DE ARAÚJO,** CPF n. 153.360.518-10 (executados), cujo valor da causa é de R$ 306.252,86. Jundiaí, 24 de fevereiro de 2012. Conferido por Leandro Michel Bressan. Averbado por _____ (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente). ###

R 05 - CARTA DE SENTENÇA - Protocolo n. 296.005, em 02/03/2012. Nos termos da carta de sentença extraída dos autos da ação de execução de títulos extrajudicial n. 0666/11, movida por DDCRED SERVIÇO LTDA. contra IDALÍCIO PASSOS DE ARAÚJO, encerrada aos 01 de fevereiro de 2012, cujo trâmite se deu perante o Juízo de Direito do 1º Ofício Cível da Comarca de Jundiaí, SP, o imóvel objeto desta matrícula, foi atribuído a **DDCRED SERVIÇO LTDA.,** CNPJ n. 05.890.268/0001-60, com sede na Rua Lotario Novais, n. 71, Taquaral, cidade de Campinas, SP, pelo valor estimado de R$ 166.110,00. Emitida DOI. Jundiaí, 23 de março de 2012. Conferido por Rosane Aparecida Sereguin. Registrado por _____ (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).####

AV 06 - ALTERAÇÃO/RAZÃO SOCIAL - Protocolo n. 332.701, em 13/05/2014. Conforme documentação digitalizada sob protocolo n. 296.005, datada de 23 de março de 2012, instruída com cópia de alteração do contrato social datato de 25 de agosto de 2011, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob n. 3522582409-3, é a presente para constar que a proprietária teve sua razão social alterada para **DDTOTAL GFI SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 22 de maio de 2014.Conferido por Leandro Michel Bressan. Averbado por _____ (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).----

AV 07 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo n. 332.701, em 13/05/2014. Nos termos do comunicado n. 54472011 de 12 de maio de 2014, extraído do Portal do Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, referente ao processo n. 54472011, em trâmite perante a 8ª Vara do Trabalho de Campinas, SP, fica decretada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **DDTOTAL GFI SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA**, CNPJ n. 05.890.268/0001-60, referida indisponibilidade encontra-se registrada junto ao CGI sob n. 144.607, nesta serventia. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 22 de maio de 2014. Conferido por Leandro Michel Bressan. Registrado por _____ (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).---

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: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 03/11/2026 11:18:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV 08 - LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Protocolo n. 337.443, em 08/08/2014. Nos termos do comunicado n. 54472011, de 08 de agosto de 2014, extraído do Portal do Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, é a presente para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de **DDTOTAL GFI SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 20 de agosto de 2014. Conferido por Adriano Oliveira Freitas. Averbado por _____ (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, Escrevente).------

AV 09 - CANCELAMENTO/DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO - Protocolo n. 342.988, em 19/11/2014. Nos termos do mandado expedido aos 10 de novembro de 2014, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro Distrital de Cajamar, SP, extraído dos autos do processo n. 0000568-03.2011.8.26.0108, de Execução de Título Extrajudicial, é a presente para constar o cancelamento da distribuição de ação de execução objeto da **AV 04**. Jundiaí, 01 de dezembro de 2014. Conferido por Leandro Michel Bressan. Averbado por _____ (Edson Alexandre Gallera, escrevente).----------

AV 10 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo n. 346.638, em 04/02/2015. Nos termos do comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade, processo n. 16039820115150093, tendo como solicitante a 6ª Vara do Trabalho de Campinas, SP, (Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg. Campinas, SP), **procede-se esta para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens em nome de DDTOTAL GFI ARRANJOS DE PAGAMENTO S.A (DDTOTAL GFI)**, inscrita no CNPJ n. 05.890.268/0001-60. Referida indisponibilidade encontra-se registrado no CGI sob n. 153.575 de 04/02/2015. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 12 de fevereiro de 2015. Conferido por Adriano Oliveira Freitas. Registrado por _____ (Edson Alexandre Gallera, escrevente). ----------

AV 11 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo n. 350.687, em 29/04/2015. Nos termos do comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade, processo n. 391762011, tendo como solicitante a 9ª Vara do Trabalho de Campinas, SP (Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg. Campinas, SP), **procede-se esta para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens** em nome de **DDTOTAL GFI ARRANJOS DE PAGAMENTO S.A (DDTOTAL GFI)**, CNPJ n. 05.890.268/0001-60. Referida indisponibilidade encontra-se registrada junto ao CGI sob n. 157.387 de 29/04/2015. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 11 de maio de 2015. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Averbado por _____ (Gabriela da Luz Souza, escrevente). ----------

AV 12 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Protocolo n. 351.603, em 14/05/2015. Nos termos do comunicado de 03 de fevereiro de 2015, extraído da Central de Indisponibilidade, processo n. 16039820115150093, em trâmite perante o Juízo de Direito 6ª Vara do Trabalho de Campinas, SP, é a presente para constar o **cancelamento da indisponibilidade de bens**, objeto da AV 10, em nome de **DDTOTAL GFI ARRANJOS DE PAGAMENTO S.A (DDTOTAL GFI)**, CNPJ n.

(continua na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 03/11/2026 11:18:27

05.890.268/0001-60. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 25 de maio de 2015. Conferido por Leandro Michel Bressan. Averbado por _____ (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).----------

AV 13 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Protocolo n. 352.949, em 11/06/2015. Nos termos do protocolo de cancelamento n. 201506.1014.00059052-TA-860, datado de 11 de junho de 2015, extraído pela Central de Indisponibilidade, referente ao protocolo e processo citado na **AV 10**, é a presente para constar o seu cancelamento. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 22 de junho de 2015. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Averbado por _____ (Gabriela da Luz Souza, escrevente).----------

AV 14 - RETIFICAÇÃO/AV 13 - Protocolo n. 384.022, em 23/03/2017. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 e documentos arquivados, sob n. 352.949, em 11/06/2015 é a presente averbação de ofício para constar que na AV 13 o levantamento da indisponibilidade **se refere a AV 11** e não da AV 10 como constou. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 29 de março de 2017. Conferido por Áurea Sereguin Erbetta. Averbado por _____ (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#

AV 15 - RECADASTRO - Em 28 de dezembro de 2023. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **99.024.0085**. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 498.329, em 30/11/2023. AC003069461. Conferido e averbado por, _____ (Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente).#
1126233E10000000094225223B.

AV 16 - ALTERAÇÃO / RAZÃO SOCIAL - Em 28 de dezembro de 2023. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 28 de novembro de 2023, livro n. 660, fls. 327/330 e ata notarial retificativa, lavrada aos 29 de novembro de 2023, livro n. 660, fls. 373, ambas pelo 3º Tabelião de Notas de Jundiaí-SP, conforme instrumento particular de sétima alteração e consolidação do contrato social de sociedade empresária limitada, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob n. 210.638/14-0, aos 29 de maio de 2014, é a presente para constar que a proprietária DDTOTAL GFI SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA teve sua denominação social alterada para DDTOTAL GFI ARRANJOS DE PAGAMENTO LTDA e que posteriormente, conforme instrumento particular de oitava alteração do contrato social de sociedade empresária limitada, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), sob n. 290.993/14-3, aos 29 de julho de 2014, a proprietária DDTOTAL GFI ARRANJOS DE PAGAMENTO LTDA teve sua denominação alterada finalmente para **DDTOTAL GFI ARRANJOS DE PAGAMENTO S.A.** Protocolo n. 498.329, em 30/11/2023.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 03/11/2026 11:18:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AC003069461. Conferido e averbado por,_____(Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente).#
1126233210000000942253 23X.

R 17 - VENDA E COMPRA - Em 28 de dezembro de 2023. Nos termos da escritura pública citada (AV 16), a proprietária **DDTOTAL GFI ARRANJOS DE PAGAMENTO S.A.,** já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ROBERT WIESELBERG,** brasileiro, engenheiro, RG nº 36.052.015 SSP/SP, CPF/ME nº 665.364.567-34, casado nos termos do registro de casamento realizado pelo Consulado Geral da República Federativa do Brasil em Nova York, casamento realizado em 14 de fevereiro de 1991, na cidade de Philadelphia, PA, EUA, tendo sido adotado o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARGARITA APARECIDA BERNAL WIESELBERG, espanhola, fonoaudiologa, RNE nº V025716-5 DIREX/EX, CPF/ME nº 499.853.539-00, residentes e domiciliados na Rua Itapicuru, nº 203, apt 171, Perdizes, São Paulo-SP, pelo preço de R$ 440.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 498.329, em 30/11/2023. AC003069461. Conferido e registrado por,_____(Gabriel Leonardo Bonotto, escrevente).#
1126233210000000942254 23V.

AV 18 - TRANSPORTE / ALTERAÇÃO CONDOMÍNIO DE LOTES - Em 15 de abril de 2026. Nos termos da Averbação n. 181 da matrícula 68.132 deste Cartório e requerimento firmado nesta cidade, aos 02 de março de 2026 pela incorporadora **SEARA PROJETOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.,** com sede na cidade de Campinas - SP, na Avenida Visconde do Rio Branco, nº 165, 6º andar, Loja 68, Centro, CEP: 13013-090, inscrita no CNPJ/MF sob n. 50.277.524/0001-00, NIRE 35201585331, instruído com Certidão expedida pelo Município de Jundiaí aos 19 de janeiro de 2024, Processo n. 15.654-9/2022 e anuência de todos proprietários / condôminos, é a presente averbação para constar que o regime jurídico do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS MANACAS FASE II, objeto do R. 01 e AV. 25** da matrícula 68.132 deste Cartório, passou a ser de **"CONDOMÍNIO DE LOTES",** nos termos dos artigos 1.331 a 1.358-A do Código Civil Brasileiro, passando esta unidade autônoma a possuir as seguintes áreas: Area útil no terreno de 5.796,60m², área comum no terreno de 1.437,46m², e uma área total da unidade de 7.230,06m²,correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,70%. A descrição das partes e coisas de uso comum e partes de propriedade e uso exclusivo (descrição do terreno de uso privativo) permanecem inalteradas. Protocolo n. 541.009, em 24/03/2026. Isenta de Custas e emolumentos. Digitado por Willian Ribeiro Silva. Conferido e averbado por,_____(Rodrigo Muniz Arcos Mello, 2º Oficial Substituto).#
1126233E1000000121985826L.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 03/11/2026 11:18:27