CNM: 111294.2.0045306-40

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula 45.306 | ficha 1

São Paulo, 27 de outubro de 2003

IMÓVEL: UMA CASA situada na Rua Coperema, nº 62, antiga Rua A, e seu respectivo terreno constituído de parte dos lotes 14 e 15 da quadra 1 da Vila Lucinda, no 41º Subdistrito - Cangaíba, medindo 8,00m de frente, por 24,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente; confinando, de quem da rua o olha, do lado direito com o imóvel nº 183, antigo nº 64, do lado esquerdo com o imóvel nº 167, antigo nº 60 e nos fundos com a Rua Bueru e com parte do imóvel s/nº, lançado pelo contribuinte 060.066.0126-5 da Rua Bueru (antes com quem de direito).
Contribuinte: 060.066.0020-1

PROPRIETÁRIOS: DUILIO PASQUALI e sua mulher LEONOR TRESTIN PASQUALI, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Coperema, nº 62.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 100.789 do 12º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, feita em 17 de julho de 1969.

O Escrevente _____
Onésia Maria Pereira
Escrevente Autorizada

AV.01/M. **45.306** em 27 de outubro de 2003
À vista da certidão nº 000026138, expedida 05 de maio de 2003, pela Prefeitura desta Capital, procede-se à presente averbação para constar que para a implantação da via pública denominada RUA BUERU, atual confinante dos fundos do imóvel objeto desta matrícula, não houve nenhum desfalque em dito imóvel.

O Escrevente _____
Onésia Maria Pereira
Escrevente Autorizada

AV.02/M. **45.306** em 27 de outubro de 2003
À vista da cettidão nº 010/S.U.O.S/03, emitida em 12 de março de 2003, pela Prefeitura desta Capital, no processo nº 2002-0.262.453-2, procede-se à

(Continua no Verso)

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: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 11:46:41

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 45.306 | ficha 1 verso

presente averbação para constar que a casa nº 62 da Rua Coperema tem, atualmente, o nº 173 da referida rua.

O Escrevente _____
Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizado

R.03/M. **45.306** em 27 de outubro de 2003

Pela carta de adjudicação passada em 23 de julho de 2002, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VI Penha de França desta Capital, extraída dos autos nº 006.01.005357-9 - Controle 0663, de arrolamento dos bens deixados por falecimento de DUILLIO PASQUALI, que também era conhecido por DUILIO PASQUALI (RG nº 948.065-1, CPF nº 184.993.178/04), ocorrido em 13 de março de 2001, no estado civil de casado com LEONOR TRESTIN PASQUALI, sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, o imóvel desta matrícula, estimado em R$26.984,00 foi, nos termos do auto de adjudicação lavrado em 01 de abril de 2002, homologado por sentença de 27 de maio de 2002, transitada em julgado em 01 de julho de 2002, **adjudicado** à viúva meeira, LEONOR TRESTIN PASQUALI, brasileira, do lar, RG nº 14.182.298-3-SP, inscrita no CPF sob nº 223.019.158/67, residente e domiciliada na Rua Águas Limpas, nº 15, Vila Barros, em Guarulhos, neste Estado.

O Escrevente _____
Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizado

AV.04/M.45.306, em 14 de outubro de 2010
Prenotação nº 148.544, de 04 de outubro de 2010

Pelo instrumento particular de 04 de agosto de 2010, a proprietária, LEONOR TRESTIN PASQUALI, viúva, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Coperema, nº 173, Vila Lucinda, Cangaíba, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em **caução**, para garantia do integral cumprimento de todas as

(continua na ficha nº 02)

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: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 11:46:41

obrigações decorrentes do contrato de locação, em que figuram como locadora, AMPEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., - com sede nesta Capital, na Rua Francisca Julia, nº 394, conj. 131, 13º andar, Santana, inscrita no CNPJ sob nº 10.267.416/0001-24, e como locatária, LIBERMAC COMÉRCIO DE MÁQUINAS E - ACESSÓRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Paula Souza, nº 286, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 57.935.280/0001-47, tendo por objeto o imóvel comercial situado nesta Capital, na Rua Araritaguaba, nº 140/144, Vila Maria, pelo prazo de 24 meses, com inicio em 15 de agosto de 2010 e término no dia 14 de agosto de 2012, mediante o aluguel mensal no valor de R$.. 17.500,00, que será reajustado na forma pactuada no título, e deverá ser pago, pontualmente, no dia 20 de cada mês vencido. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento particular.

O Escrevente

Onesia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

AV.05/M.111294.2.0045306-40, em 01 de abril de 2025
Prenotação nº 297.819, de 20 de março de 2025

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0045306-40.

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000000827668425V)

(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: 04/11/2026 11:46:41

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

111294.2.0045306-40(CNM)

matrícula 45.306 | ficha 02 verso

AV.06/M.111294.2.0045306-40, em 01 de abril de 2025
Prenotação nº 297.819, de 20 de março de 2025

Nos termos da certidão expedida em 20 de março de 2025, pela 6ª Vara Cível do Foro Regional - Santana, desta Capital, recepcionada eletronicamente, extraída dos autos nº 1007021-46.2019.8.26.0001 da ação de Execução Civil, ajuizada por **AMPEX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 10.267.416/0001-24, em face de (Espólio) **LEONOR TRESTIN PASQUALI**, CPF nº 223.019.158-67, e **LIBERMAC COMÉRCIO DE MÁQUINAS E ACESSÓRIOS LTDA.**, CNPJ nº 57.935.280/0001-47, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao (Espólio) **LEONOR TRESTIN PASQUALI**, já qualificado, foi **penhorado** na aludida ação, nos termos do auto lavrado em 18 de dezembro de 2024, para garantia da execução da dívida no valor de R$2.822.255,77, tendo sido nomeado depositário, (Espólio) **LEONOR TRESTIN PASQUALI.**

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008276682252)

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: 04/11/2026 11:46:41