Valide aqui
este documento

CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo no Cartório a seu cargo, os livros do Registro, deles, verificou constar a matrícula seguinte:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois) **REGISTRO GERAL** *FOLHAS* 01

MATRÍCULA NÚMERO 3.368 *Contribuinte N.º*

IMÓVEL: UM TERRENO, situado na rua CAMPO BONITO, lote nº103 da- quadra "I", do loteamento denominado Jardim Planalto no bairro - do Alto, do distrito e Municipio de Caieiras, desta Comarca, que assim se descreve e localiza: mede 36,13m. de frente para a rua- Campo Bonito; por meio de dois arcos de 14,13m. e 22,00m. respectivamente; 36,40m. do lado direito, onde confronta com o lote -- 104; 46,00m. do lado esquerdo, onde confronta com com a área livre do loteamento; e, 27,00m. nos fundos, onde confronta com o - lote 102, encerrando a área de 989,78m2.-PROPRIETÁRIA: AGER =COMÉRCIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA com séde na Capital deste Estado, à rua Julio Conceição, nº788-- inscrita no CGC M/F, sob nº45.982.923/0001.-TITULO AQUISITIVO: - transcrito sob nº6.899, neste registro.-Franco da Rocha, 16 de-- Novembro de 1.977.-.
A esc. Musa Alves Gaspar -O OFICIAL: [signature].-

R.1/3.368 .-Franco da Rocha, 16 de Novembro de 1.977.-TRANSMITENTE: A PROPRIETÁRIA.-ADQUIRENTE: INDUSTRIA DE TECIDOS SETNYL = LTDA., com séde na Capital deste Estado, na Avenida dos Emissários, nº 125, inscrita no CGC M/F. sob nº43.564.335/0001-45, e - inscrição estadual nº 108.948.110.-TITULO: Venda e Compra.-FORMA DO TITULO: Escritura de 29 de abril de 1.977, do 22º Cartório da Capital deste Estado, Lvº1.499-Fls.290.-VALÔR: CR$205.466,00.-.-
A esc. Musa Alves Gaspar -O OFICIAL: [signature].-

R.2/3.368.-FRANCO DA ROCHA, 12 de abril de 1.978.-TRANSMITENTE:- INDUSTRIA DE TECIDOS SETNYL LTDA? já qualificada.-ADQUIRENTE: -- FAUSTO WAJCHENBERG, brasileiro, casado sob o regime de comunhão

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFZDE-DFZWH-N3LYN-P8MC8

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

Valide aqui
este documento

de bens, com Anete Rosset Wajchenberg, engenheiro mecanico, portador da RG. nº3.781.231, inscrito no CPF nº674.079.438/34, residente e domiciliado na Capital deste Estado, na rua Içana 392 .- TITULO: VENDA E COMPRA.-FORMA DO TITULO: Escritura de 12 de janeiro de 1.978, do 27º Cartório da Capital deste Estado, Lvº92-Fl. 21.-VALOR: CR$ 205.466,00.-. A ESC:_____.-O OFICIAL:_____.-

R.3/- Franco da Rocha, 07 de junho de 2.006.- **RÉUS:** FAUSTO WAJCHENBERG, já qualificado, e sua mulher ANETE ROSSET WAJCHENBERG.- **AUTORES:** FRANCISCO ALVES DOS SANTOS, operador de máquinas, RG. nº. 1.103.899-86-SSP/CE, e CIC. nº. 119.510.648-36, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LUIZA NINEIDE SILVA DOS SANTOS, do lar, RG. nº. 35.412.920-X-SSP/SP, e CIC. nº. 425.625.973-20, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Cícero, 499 - Iguatú-CE; e, MANOEL PEREIRA DA SILVA, agricultor, RG. nº. 13.807.923-SSP/SP, e CIC. nº. 075.790.938-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ESTELINA MARTINS DA SILVA, do lar, RG. nº. 23.692.527-1-SSP/SP, e CIC. nº. 126.569.778-78, brasileiros, residentes e domiciliados na Viela Estácio de Sá, 114 - Vila Santa Maria, Diadema-SP.- **TÍTULO:** Penhora.- **FORMA DO TÍTULO:** Certidão, extraída do processo nº. 1.302/98, do Juízo de Direito da 1ª Vara do Trabalho de Caieiras, desta Comarca, assinada em 02 de maio de 2.006, pela Diretora de Secretaria, Rosana Cavatton SCHIFINO CAMPANINI, transitada em julgado em 02 de agosto de 1.993.- **VALOR:** R$ 21.069,41 (vinte e um mil, sessenta e nove reais e quarenta e um centavos), incluindo o valor de outros imóveis.- **DEPOSITÁRIO:** MANOEL PEREIRA DA SILVA; já qualificado.-. A Substituta do Oficial:_____(Belª. Claudete Spera Cavalcanti).-

(continua nas folhas 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFZDE-DFZWH-N3LYN-P8MC8

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

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCO DA ROCHA

ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 (dois) — **REGISTRO GERAL** — FOLHAS 02

MATRÍCULA NÚMERO 3.368 — CONTRIBUINTE NÚMERO

Av.4/ Franco da Rocha, 28 de fevereiro de 2.012.- Conforme se verifica do Registro nº. 8710, de Registro das Indisponibilidades, feito aos 24 de fevereiro de 2.012, é feita a presente para constar que, foi decretada a indisponibilidade dos bens de FAUSTO WAJCHENBERG..... A Substituta do Oficial:_____(Belª. Claudete Spera Cavalcanti).....

Av.05/. Franco da Rocha, 22 de maio de 2025. Conforme se verifica do Despacho, extraído dos Autos do Processo nº. 0153500-84.1992.5.02.0261, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Diadema, São Paulo - Capital, que deu origem a Carta Precatória nº. 1302/98, da 1ª. Vara do Trabalho de Caieiras, é feita a presente para cancelar a penhora, registrada sob o nº. 03, desta matrícula.- A Escrevente Designada: _____ (Rosa Moreira do Egito de Almeida Pinto).

Prot. 247.964 (14/05/2025) - Selo n. 1211783E1IT000333908ES25U.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFZDE-DFZWH-N3LYN-P8MC8

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

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE FRANCO DA ROCHA - SP

Certifico que a presente certidão constitui-se do inteiro teor da matrícula nº 3368 e que o imóvel retro matriculado tem sua situação, com referência a alienações, constituições de ônus reais e existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, até a data imediatamente anterior à da emissão, integralmente noticiada nesta reprodução. Certifico mais que os distritos de **Franco da Rocha e Caieiras**, que antes pertenciam ao 8° Registro Imóveis da Capital deste Estado, passaram a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária em 27 de abril de 1963, em decorrência da instalação desta Comarca. O distrito de **Francisco Morato** pertenceu a esta circunscrição imobiliária no período de 27 de abril de 1963 a 30 de Novembro de 2009, e anteriormente, ao 8º Registro Imobiliário da Capital deste Estado, e atualmente ao Registro de Imóveis de Francisco Morato, instalado em 1º de dezembro de 2009. O referido é verdade e dou fé.
Certidão extraída sob forma de documento eletrônico conforme o art. 19, §5º, da Lei nº 6.015/1973, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Franco da Rocha, **23/09/2025**. Assinado digitalmente pelo Oficial ou Escrevente Autorizado. Escrevente Designada

	Para consultar o selo acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br/

Total de Custas

Oficial.....:	R$: 44,20
Estado.....:	R$: 12,56
Sefaz.....:	R$: 8,60
Sinoreg.....:	R$: 2,33
Trib. Just.....:	R$: 3,03
ISS.....:	R$: 1,37
Min.Publíco..:	R$: 2,12
Total.....:	R$: 74,21
Guia:	

Selo: [1211783C3FC000350199YF25V]

ATENÇÃO: Válida por 30 (trinta) dias, para os efeitos do item 60, letra "C", do Capítulo XVI das NSCGJ, sem importar reserva de propriedade.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFZDE-DFZWH-N3LYN-P8MC8

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