



Valide aqui este documento

CRM: 120600.2.0000033-62

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 33 | 1 |

Mauá, 30 de janeiro de 1976.

IMÓVEL: Um terreno com área de 4.000,00 m²., designado como lote 155 do quinhão 169 da 5ª Seção do Sítio Bocaina, medindo 20,00 m de frente para o Caminho Seis, do lado direito mede 121,00 m rumo de 175° (1941), do lado esquerdo mede 113,00 m rumo 160° (1941) e nos fundos em linha quebrada mede 41,00 m, divisando do lado direito com o lote 154, do lado esquerdo com o lote 156 e nos fundos com quem de direito. PROPRIETÁRIA: MARIA APARECIDA VASCONCELOS PACHECO, brasileira, viúva, do lar, RG 6.852.753 e CIC 270073408, res. e dom. nesta cidade, digo, dom. em Santos, SP, à Av. Barão de Penedo nº 45. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 22.466 da 1ª Circ. de Santo André e 6139 d/ Registro. O esc. hab. O Oficial

R.1 - 33 - Mauá, 30 de janeiro de 1976. TRANSMITENTE: MARIA APARECIDA VASCONCELOS PACHECO, bras., viúva, do lar, RG 6.852.753 e CIC 270073408, res. e dom. em Santos, SP, à Av. Barão de Penedo nº 45. ADQUIRENTE: CARMELO CHIPPARI, engº, italiano, RG 2.714.583 e s/m SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, bras., do lar, RG 3.669.674, CIC 351083208, res. e dom. em Sto. André, SP, à R. Porto Alegre, 303 e DALMIRO ANGELO LORENZONI, bras., solt., maior, arquiteto, RG 3.423.185, CIC 351083128, res. e dom. em Rudge Ramos, São Bernardo do Campo, SP, à R. André Capretz Filho, 66. TÍTULO: Venda e compra com pacto adjeto de hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 25 de novembro de 1975, do 7º Cartório de Notas e Of. de Justiça de Santos, lv. 271 fls. 284. VALOR: R\$ 420.000,00 (inclui outros imóveis). O escrevente habilitado O Oficial

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHF7P-RY5CV-4SVE6-X32P8



Valide aqui este documento

CNM: 12060012.0000033-62

MATRÍCULA

33

FICHA

1

VERSO

R.2 - 33 - Mauá, 30 de janeiro de 1976. DEVEDORES: CARMELO CHIPPARI, eng^o, italiano, RG 2.714.583 e s/m SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, bras., do lar, RG 3.669.674, CIC nº 351083208, res. e dom. em Sto. André, SP, à R. Porto Alegre nº 303, e DALMIRO ANGELO LORENZONI, bras., solt., maior, -- arquiteto, RG 3.423.185 e CIC 351083128, res. e dom. em Rudge Ramos, São Bernardo do Campo, SP, à R. André Capretz Filho nº 66. CREDORA: MARIA APARECIDA VASCONCELOS PACHECO, -- bras., viúva, do lar, RG 6.852.753 e CIC 270073408, res. e dom. em Santos, SP, à Av. Br. de Penedo nº 45. TÍTULO: Hipoteca (primeira, única e especial). FORMA DO TÍTULO: Escrita de 25 de novembro de 1975, do 7º Cartório de Notas e / Ofício de Justiça de Santos, lv. 271 fls. 234. VALOR: C\$ -- 270.000,00, pagáveis da seguinte forma: C\$ 70.000,00 em 21/12/76; C\$ 100.000,00 em 21/5/76 e C\$ 100.000,00 em 21/8/76, sem juros. O esc. hab^o J. J. Souza. O Oficial J. J. Souza.

Av.3-33 - Mauá, 08 de julho de 1977. Por instrumento particular de quitação de 4/11/76, devidamente legalizado, MARIA APARECIDA VASCONCELOS PACHECO, tendo recebido dos proprietários do imóvel objeto da matrícula a importância de C\$ 270.000,00 que os mesmos lhe eram devedores, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca objeto do R.2 supra. O esc. hab^o J. J. Souza. O Oficial J. J. Souza.

R.4-33 - Mauá, 18 de agosto de 1977. DEVEDORES: DALMIRO ANGELO LORENZONI, solt., maior, arquiteto, RG 3.423.185 e CIC 351083128/49, e CARMELO CHIPPARI e s/m SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, italiano e bras., eng^o e do lar, RG 2.714.583 e /

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHF7P-RY5CV-4SVE6-X32P8



Valide aqui este documento

CRM: 120600.2.0000033-62

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ

MATRÍCULA

FICHA

33

2

Mauá, 18 de agosto de 1977.

3.669.674, CIC 351083208/68, todos res. e dom. em Sto. André à R. André Capretz Filho, 66 e R. Porto Alegre, 303. CREDOR: BANCO DE INVESTIMENTO AMÉRICA DO SUL S/A, com sede na Capital de São Paulo, à Av. Brigadeiro Luiz Antonio, 2020, 8º, / CGC 61.100.046/0001-77. TÍTULO: Hipoteca (primeira, única e especial). FORMA DO TÍTULO: Escritura de 8 de agosto de 1977 do 19º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo, lv. 2515 / fls. 51. VALOR: R\$ 1.000.000,00 (valor do imóvel objeto da matrícula: R\$ 260.000,00). O vencimento da dívida é para 03 de agosto de 1978. O esc. hab. [assinatura]. O Oficial [assinatura].

Av. 5-33 - Mauá, 27 de novembro de 1978. Por escritura de retificação e ratificação de 17/10/78, do 19º Tabelião de Notas de São Paulo, ENAR - ARQUITETURA E ENGENHARIA SOCIEDADE CIVIL, DALMIRO ANGELO LORENZONI, CARMELHO CHIPPARI e s/m SÔNIA MARIA MOURA CHIPPARI e o BANCO DE INVESTIMENTO AMÉRICA DO SUL S/A retificaram a escritura objeto do R.4 supra para prorrogar por 241 dias, a contar de 3/8/78 até 2/4/79, o prazo da amortização do saldo remanescente do débito, de R\$ 500.000,00, na forma do título. Todos os demais termos e condições da escritura retificada foram ratificados. O esc. hab. [assinatura]. O Oficial [assinatura].

Av. 6-33 - Mauá, 13 de agosto de 1979. Por escritura de RE-Ratificação de 12/06/1979, do 19º Cartório de Notas de S. Paulo lv. 2761, fls. 271, ENAR - ARQUITETURA E ENGENHARIA SOCIEDADE CIVIL, DALMIRO ANGELO LORENZONI, CARMELO CHIPPARI e s/m. SÔNIA MARIA MOURA CHIPPARI e o BANCO DE INVESTIMENTO AMÉRICA DO SUL S/A retificaram a escritura objeto do R.4 supra para

continua no verso

Pag.: 0003/0012
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHF7P-RY5CV-4SVE6-X32P8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento

CNM: 120600.2.0000033-62

MATRÍCULA

33

FICHA

2

VERSO

prorrogar por mais 240 dias, a contar de 02/04/1979 até 28/11/1979, o prazo da amortização do saldo remanescente do débito de R\$ 500.000,00, na forma do título. Todos os demais termos e condições da escritura retificada, foram ratificados. O esc. habº. [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

Av.7- 10 de março de 1.983. Por instrumento particular de 28/1/1983 devidamente legalizado, foi o Oficial d/Registro autorizado a proceder a presente averbação para constar o cancelamento do R.04 desta, em virtude de sua quitação feita pelos devedores em favor do credor, ficando em consequência, canceladas também, as averbações nºs.05 e 06 O esc.habº. [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

Av.8- 10 de março de 1.983. Pela escritura que será objeto do R. 9 desta, foi autorizada a presente averbação para constar o casamento de DALMIRO ANGELO LORENZONI, com JEANNETTE SKAF LORENZON, libaneza, industrial, RG.12.136.838-SP., no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme prova a Certidão de casamento dos mesmos que ora se arquivava, estando a escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº.1850, no lv.03 de registro auxiliar, do 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo. O esc.habilitado: [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

R.9- 10 de março de 1.983. TRANSMITENTES: CARMELO CHIPFARI, e s/m SONIA MARIA MOURA CHIPFARI, já qualificados. ADQUIRENTES: DALMIRO ANGELO LORENZONI, que também se assina e é conhecido por DALMIRO ANGELO LORENZON, e s/m JEANNETTE SKAF LORENZON, já qualificados. TÍTULO: Permuta da metade ideal do imóvel. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 28/10/1982, do 3º Cartório de Notas e Of.de Just.de S.André, lv. 238, fls 31/38. VALOR: R\$1.000.000,00. O esc. habº. [assinatura].

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHF7P-RY5CV-4SVE6-X32P8



Valide aqui este documento

CNM: 120600.2.0000033-62

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ

MATRÍCULA

FICHA

33

3

Mauá, 10 de março de 19 83.

O Oficial:

[Handwritten signature]

R.10- ~~13~~ de novembro de 1995. DEVEDORES: DALMIRO ANGELO LORENZONI, que também é conhecido por DALMIRO ANGELO LORENZON, e sua mulher JEANNETTE SKAF LORENZON, já qualificados. CREDOR: BANCO BOA VISTA S/A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ., na Praça Pio X, nº.118; inscrito no CGC/MF., sob nº.33.485.541/0001-06. TÍTULO: Hipoteca (primeira, única e especial). FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14 de fevereiro de 1995, do Quarto Cartório de Notas da cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, livro 204, folhas 190, na qual figuram como devedoras, LS & LORENZON INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA., com sede em São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Marechal Deodoro, 817, Centro, inscrita no CGC/MF., sob nº.55.035.398/0001-93, e DALMIRO LORENZONI ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Municipal, 455, Centro, inscrita no CGC/MF., sob nº. 50.946.888/0001-28. VALOR: R\$80.000,00. PRACA DO PAGAMENTO: São Bernardo do Campo - SP. ENCARGOS FINANCEIROS: Os constantes do título. FORMA DO PAGAMENTO: No prazo de 90 (noventa) dias, ou seja, até 09 de maio de 1995. Fica assegurado aos devedores o direito de antecipar o pagamento da dívida assumida, nesta compreendidos o valor da parcela e os juros proporcionais contados até a data do pagamento antecipado. Que, as parcelas representativas da dívida vencerão juros de 5% ao mês, pagáveis mensalmente nos dias 06 de março de 1995, 09 de abril de 1995, e a última, juntamente com o principal, em 09 de maio de 1995. INADIMPLEMENTO: Que, em caso de falta de pagamento de qualquer das parcelas da dívida nos prazos pactuados, considerar-se-á vencida toda a dívida e autorizado o credor a promover a cobrança judicial de todo o saldo devedor em aberto, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, débito esse que então acrescido dos juros de mora à razão de 1,0% ao mês, correção monetária calculada à taxa praticada pelo credor em operações da mesma espécie, pena convencional de 20% sobre o valor do débito, honorários advocatícios ora ajustados em 20% do débito total e demais cominações de estilo. est. autorizado: *[Handwritten signature]*. O Oficial:

R.11- 20 de Outubro de 1999.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHF7P-RY5CV-4SVE6-X32P8>



MATRÍCULA

FICHA

33

-03-

VERSO

PENHORA

Título prenotado sob n.º 59.319 aos 06/10/1999.

Do Mandado datado de 16/09/1999, expedido nos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, feito n.º 1937/95, expedido pelo MM. Juízo de Direito da Primeira Vara Cível do Foro Regional IX de Pinheiros, Comarca de São Paulo, Capital, 1.º Ofício, requerida pelo BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, 1000, inscrito no CGC/MF sob n.º 60.842.638/0001-73, em face de DALMIRO ANGELO LORENZONI, também conhecido por DALMIRO ANGELO LORENZON, titular do RG n.º 3.423.185, inscrito no CPF/MF sob n.º 351.083.128/49, e sua mulher JEANNETTE SKAF LORENZON, titular do RG n.º 12.136.838-5, inscrita no CPF/MF sob n.º 013.850.868/23, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Professor Lucio Martins Rodrigues, 330, ap. 43, Morumbi; e GILBERTO CHAZAN, e sua mulher CELIA CHAZAN; verifica-se que, **o imóvel objeto desta, FOI PENHORADO**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$21.248,00.

O Oficial Substituto *Wagner Zago* (WAGNER ZAGO)

Av. 12- 16 de Maio de 2000.

Título prenotado sob n.º 60.818 aos 02/05/2000.

Pelo Mandado datado de 30/03/2000, expedido pelo MM. Juízo de Direito da Primeira Vara do Foro Regional XI - Pinheiros, Comarca de São Paulo, Capital, e expedido nos autos da Ação de Execução, feito n.º 1937/95, requerida pelo BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, em face dos proprietários já qualificados, foi determinada a presente averbação para excluir do registro n.º 11 desta matrícula, os nomes de Gilberto Chazan e o de sua mulher Celia Chazan, tendo em vista que os mesmos não são partes do feito supra mencionado.

O Oficial Substituto *Wagner Zago* (WAGNER ZAGO)

continua na ficha 04



Valide aqui
este documento

CRM: 120600.2.0000033-62

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA
33

FICHA
-04-

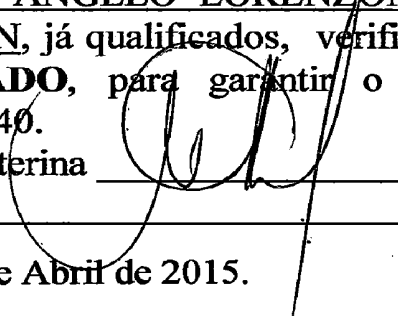
Mauá, 12 de Junho de 20 01

R.13- 12 de Junho de 2001.

PENHORA

Título prenotado sob n.º 64.136 aos 29/05/2001.

Do Mandado datado de 19/02/2001, expedido nos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, feito n.º 278/96, expedido pelo MM. Juízo de Direito da Nona Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, 9.º Ofício, requerida pelo BANCO BOA VISTA S/A, já qualificado, em face de LS & LORENZON INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA, inscrita no CGC/MF n.º 55.035.398/0001-93; DALMIRO ANGELO LORENZON, e sua mulher JEANNETTE SKAF LORENZON, já qualificados, verifica-se que, o imóvel objeto desta, **FOI PENHORADO**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$178.369,40.

A Oficial Interina  (LAIS ADELIA FUZZO POVEDA)

Av.14- 10 de Abril de 2015.

CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Título prenotado sob nº 118.377 aos 18/03/2015.

Pelo título abaixo registrado, foi autorizada a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca** registrada sob nº 10 desta, em virtude do imóvel ter sido adjudicado a favor de DECLAM – PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, abaixo qualificada.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.15- 10 de Abril de 2015.

ADJUDICAÇÃO

Pela Carta de Adjudicação expedida aos 18/02/2015, pelo MM. Juízo de Direito da Nona Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, extraída dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, movida por DECLAM – PARTICIPAÇÕES E

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/KHF7P-RY5CV-4SVE6-X32P8>



Valide aqui
este documento

CHM: 120600.2.0000033-62

MATRÍCULA

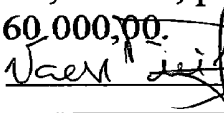
33

FICHA

- 4 -

VERSO

ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, sucessora do Banco Boa Vista S.A., em face de **LS & LORENZON INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA**, já qualificada; **DALMIRO LORENZON ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.946.888/0001-28; **DALMIRO ANGELO LORENZON**, já qualificado; e **JEANNETTE SKAF LORENZON**, já qualificada, processo nº 0003880-02.1996.8.26.0564 (278/96) dmm, verifica-se que **O IMÓVEL OBJETO DESTA** foi adjudicado a favor de **DECLAM – PARTICIPAÇÕES/E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA** (sucessora do Banco Boa Vista S.A., por força do contrato de cessão de crédito), inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.812.403/0001-99, com sede na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua José Monteiro filho, 270, apartamento 91, Centro, pelo valor de R\$973.571,42.
BASE DO ITBI: R\$1.160.000,00.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.16- 10 de Abril de 2015.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA

Procedo a presente averbação para constar que o Caminho Seis denomina-se atualmente **RUA ORLANDO TASCA**, conforme Lei nº 2.820, arquivada sob nº 424.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

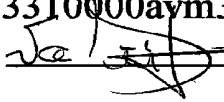
Av.17- 14 de Agosto de 2024.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Título prenotado sob nº 177.759 aos 01/08/2024.

Pelo instrumento particular datado de 26/07/2024, foi determinada a presente averbação para constar o **cancelamento da penhora** registrada sob nº 13 desta.

Selo Digital Nº:1206003310000aym32457324d

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Continua na Ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHF7P-RY5CV-4SVE6-X32P8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Pag.: 0008/0012
Certidão na última página



Valide aqui
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

| | |
|------------------------|--------------------|
| MATRÍCULA 33 | FICHA 05 |
|------------------------|--------------------|

Mauá, 30 de agosto de 2024

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

CNM: 120600.2.0000033-62

R.18- 30 de Agosto de 2024.

VENDA E COMPRA

Título prenotado sob nº 178.320 aos 22/08/2024.

Pela escritura datada de 20/08/2024, do Segundo Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Capital, livro 3837, folhas 243/249, DECLAM - PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada, com sede na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Luiz Nello Rossi, 75, apartamento 102, Ed. Splendor, qd. 2, Jardim do Mar, **vendeu** o imóvel objeto desta, conforme condições da escritura, pelo valor de R\$2.133.777,87 (dois milhões, cento e trinta e três mil, setecentos e setenta e sete reais e oitenta e sete centavos), a SUGOI RESIDENCIAL XXXVI SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.776.855/0001-63, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida das Nações Unidas, 11.633, 8º andar, sala D47 - Chácara Itaim. Consta da escritura que a transmitente apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/04/2024, válida até 27/10/2024, código de controle 8A24.2960.2606.86A0.

BASE DO ITBI: R\$2.133.777,87.

Selo Digital Nº:12060032100000rm32630224e

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.19- 20 de Setembro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Título prenotado sob nº 178.543 aos 30/08/2024.

Do instrumento particular nº 59680/1-003, datado de 30/08/2024, aditado aos 13/09/2024, oriundo da Cédula de Crédito Bancário nº 59680/1, emitida aos 30/08/2024 por SUGOI S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.584.310/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida das Nações Unidas, 11.633, 8º andar, Chácara Itaim, verifica-se que SUGOI

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHF7P-RY5CV-4SVE6-X32P8>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

33

FICHA

05

VERSO

CNM: 120600.2.0000033-62

RESIDENCIAL XXXVI SPE LTDA, já qualificada, **alienou fiduciariamente, dentre outros, o imóvel objeto desta**, ao **BANCO PAULISTA S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 2º andar, Jardim Paulistano, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.820.817/0001-09, para a garantia do crédito no valor de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), com vencimento final em 16/08/2027, com encargos financeiros de 0,5497% ao mês + 100% da taxa DI, sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições constantes da cédula. Consta ainda do referido instrumento como devedor, **Ronaldo Yoshio Akagui**, brasileiro, casado, advogado, titular do RG nº 35.227.358-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 294.538.768-95, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Duquesa de Goiás, 1.355, 2º andar, Jardim Paulistano. A fiduciante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ora arquivada.

Selo Digital Nº: 120600321000000rm327065247

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.20- 24 de Setembro de 2024.

EX-OFFICIO

Procedo a presente averbação para constar que o devedor **RONALDO YOSHIO AKAGUI** é residente e domiciliado na cidade **São Paulo, Capital, na Avenida Duquesa de Goiás, 825, Real Parque**, e não como constou do R.19 desta, conforme se verifica do título microfilmado sob nº 178.543, neste Registro de Imóveis. A presente averbação é feita com base no artigo 213, I, “a”, da Lei 6.015/73, combinado com o item 135.1, “a”, do Capítulo XX, do Provimento nº 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Selo digital Nº: 1206003J10000000000003324T

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Continua na Ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHF7P-RY5CV-4SVE6-X32P8>



Valide aqui
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
33

FICHA
06

Mauá,

26 de novembro de 2024

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

CNM: 120600.2.0000033-62

Av.21- 26 de Novembro de 2024.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Título prenotado sob nº 180.494 aos 19/11/2024.

Pelo mandado expedido aos 03/10/2024, pelo MM. Juízo de Direito da Primeira Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, Comarca de São Paulo, Capital, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Judicial, processo nº 0463943-69.1995.8.26.0011, foi determinada a presente averbação para constar o **cancelamento da penhora** registrada sob nº 11 desta.

Selo Digital Nº:1206003310000aym33215724f

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.22- 14 de Maio de 2026.

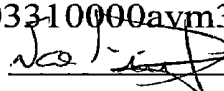
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 188.219 aos 07/11/2025.

Pelos instrumentos particulares datados de 04/11/2025 e 07/05/2026 e tendo decorrido o prazo legal para a devedora fiduciante, devidamente intimada, purgar a mora objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 19 desta, conforme previsto no §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do presente imóvel em nome do credor fiduciário BANCO PAULISTA S.A, já qualificado.

BASE DO ITBI: R\$517.653,71.

Selo Digital Nº:1206003310000aym351656260

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHF7P-RY5CV-4SVE6-X32P8>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73) e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200 - 2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Certifico ainda que os imóveis situados nesta Comarca passaram a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 30/12/66, sendo que, anteriormente, pertenciam à 1ª Circunscrição Imobiliária de Santo André. A presente certidão reflete a situação desta matrícula até a data de ontem.

Mauá, 15 de maio de 2026.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1206003C3000033C091407269

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHF7P-RY5CV-4SVE6-X32P8>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 33

Ao Oficial.: R\$ 44,20
Ao Estado.: R\$ 12,56
Ao IPESP.: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil R\$ 2,33
Ao Trib.Just R\$ 3,03
Ao ISS.: R\$ 2,21
Ao FEDMP.: R\$ 2,12
Total.: R\$ 75,05
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 188219



00003315052026

Pag.: 0012/0012



Valide aqui este documento

CRM: 120600.2.0000034-59

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUA

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 34 | 1 |

Mauá, 30 de janeiro de 1976

IMÓVEL: Um terreno com área de 2.500,00 m²., lote nº 156 do quinhão 169 da 5ª Secção do Sítio Bocaina, medindo 20,00 m de frente para o Caminho Seis, do lado direito mede 113,00m rumo 160° (1941), do lado esquerdo mede 103,00 m rumo 156° 30' (1941) e nos fundos mede 30,00 m, divisando do lado direito com o lote 155, do lado esquerdo com o lote 157 e nos fundos com quem de direito. PROPRIETÁRIA: MARIA APARECIDA / VASCONCELOS PACHECO, bras., viúva, do lar, RG 6.852.753 e / CIC 270073408, res. e dom. em Santos, SP, à Av. Barão de Mauá, digo, de Penedo nº 45. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 22.466 da 1ª Circ. de Santo André e 6139 d/ Registro. O esc. habº [assinatura]. O Oficial [assinatura].

R.1 - 34 - Mauá, 30 de janeiro de 1976; TRANSMITENTE: MARIA APARECIDA VASCONCELOS PACHECO, bras., viúva, do lar, RG 6.852.753 e CIC 270073408, res. e dom. em Santos, SP, à Av. Barão de Penedo, 45. ADQUIRENTE: CARMELO CHIPPARI, engº italiano, RG 2.714.583 e s/m SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, bras., do lar, RG 3.669.674, CIC 351083208, res. e dom. em Sto. André, SP, à R. Porto Alegre, 303 e DALMIRO ANGELO LORENZONI, bras., solt., maior, arquiteto, RG 3.423.185 e CIC 351083128, res. e dom. em Rudge Ramos, São Bernardo do Campo, SP, à R. André Capretz Filho, 66. TÍTULO: Venda e compra com pacto adjeto de hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 25 de novembro de 1975, do 7º Cartório de Notas e Of. de Justiça de Santos, lv. 271 fls. 284. VALOR: R\$420.000,00 (inclui outros imóveis). O esc. habº [assinatura]. O Oficial [assinatura].

R.2 - 34 - Mauá, 30 de janeiro de 1976. DEVEDORES: CARME-

continua no verso

Pag.: 0001/011
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GL87-ZHX7H-LZW56-SA2AS>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

do Brasil em um só lugar

ONR



MATRÍCULA

34

FICHA

1

VERSO

LO CHIPPARI, eng^o, italiano, RG 2.714.583 e s/m SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, bras., do lar, RG 3.669.674, CIC nº 351083208, res. e dom. em Sto. André, SP, à R. Porto Alegre nº 303, e DALMIRO ANGELO LORENZONI, bras., solt., maior, -- arquiteto, RG 3.423.185 e CIC 351083128, res. e dom. em Rud ge Ramos, São Bernardo do Campo, SP, à R. André Capretz Filho nº 66. CREDORA: MARIA APARECIDA VASCONCELOS PACHECO, -- bras., viúva, do lar, RG 6.852.753 e CIC 270073408, res. e dom. em Santos, SP, à Av. Br. de Penedo nº 45. TÍTULO; Hipoteca (primeira, única e especial). FORMA DO TÍTULO: Escritura de 25 de novembro de 1975, do 7^o Cartório de Notas e / Ofício de Justiça de Santos, Av. 271 fls. 284. VALOR: R\$ 270.000,00, pagáveis da seguinte forma: R\$ 70.000,00 em 21/12/76; R\$ 100.000,00 em 21/5/76 e R\$ 100.000,00 em 21/8/76, sem juros. O esc. hab^o [assinatura]. O Oficial:

[assinatura]

[assinatura]

Av.3-34 - Mauá, 08 de julho de 1977. Por instrumento particular de quitação de 4/11/76, devidamente legalizado, MARIA APARECIDA VASCONCELOS PACHECO, tendo recebido dos proprietários do imóvel objeto da matrícula a importância de R\$ 270.000,00 que os mesmos lhe eram devedores, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca objeto do R.2 supra. O escrevente habilitado [assinatura]. O Oficial [assinatura].

R.4-34 - Mauá, 18 de agosto de 1977. DEVEDORES: DALMIRO ANGELO LORENZONI, solt., maior, arquiteto, RG 3.423.185 e CIC 351083128/49, e CARMELO CHIPPARI e s/m SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, italiano e bras., eng^o e do lar, RG 2.714.583 e --

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GL87-ZHX7H-LZW56-SA2AS>



Valide aqui este documento

CRM: 120600.2.0000034-591

LIVRO No. 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ

MATRÍCULA

FICHA

34

2

Mauá, 18 de agosto de 1977.

3.669.674, CIC 351083208/68, todos res. e dom. em Sto. André à R. André Capretz Filho, 66 e R. Porto Alegre, 303. CREDOR: BANCO DE INVESTIMENTO AMÉRICA DO SUL S/A, com sede na Capital de São Paulo, à Av. Brigadeiro Luiz Antonio, 2020, 8º, / CGC 61.100.046/0001-77. TÍTULO: Hipoteca (primeira, única e especial). FORMA DO TÍTULO: Escritura de 8 de agosto de 1977 do 19º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo, lv. 2515 / fls. 51. VALOR: R\$ 1.000.000,00 (valor do imóvel objeto da matrícula: R\$ 162.500,00). O vencimento da dívida é para 03 de agosto de 1978. O esc. habº

Av. 5-34 - Mauá, 27 de novembro de 1978. Por escritura de retificação e ratificação de 17/10/78, do 19º Tabelião de Notas de S. Paulo, ENAR ARQUITETURA E ENGENHARIA SOCIEDADE CIVIL, DALMIRO ANGELO LORENZONI, CARMELO CHIPPARI e s/m SÔNIA MARIA MOURA CHIPPARI e o BANCO DE INVESTIMENTO AMÉRICA DO SUL S/A retificaram a escritura objeto do R.4 supra para prorrogar por 241 dias, a contar de 3/8/78 até 2/4/79, o prazo da amortização do saldo remanescente do débito, de R\$ 500.000,00, na forma do título. Todos os demais termos e condições da escritura retificada foram ratificados. O esc. habº

Av. 6-34 - Mauá, 13 de agosto de 1979. Por escritura de RE-Ratificação de 12/06/1979, do 19º Cart. de Notas de S. Paulo, lv. 2761, fls. 271, os grifados na Av. 5 supra, retificaram a escritura objeto do R.4 supra para prorrogar por mais 240 dias a contar de 02/04/1979 até 28/11/1979, o prazo da amortização do saldo remanescente do débito de R\$ 500.000,00, na for-

continua no verso

Pag.: 0003/011
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GL87-ZHX7H-LZW56-SA2AS

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento

CNM: 120600.2.0000034-59

MATRÍCULA

34

FICHA

2

VERSO

forma do título, Todos os demais termos e condições da escritura retificada foram ratificados. O esc.habº. [assinatura]
O Oficial [assinatura].

Av.7- 10 de março de 1.983. Por instrumento particular de 28/1/1983 devidamente legalizado, foi o Oficial d/Registro autorizado a proceder a presente averbação, para constar o cancelamento do R.04 desta, em virtude de sua quitação feita pelos devedores em favor do credor, ficando em consequência, canceladas também, as averbações nºs.5 e 6. O esc.habº. [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

Av.8- 10 de março de 1.983. Pela escritura que será objeto do R. 09 desta, foi autorizada a presente averbação para constar o casamento de DALMIRO ANGELO LORENZONI, com JEANNETTE SKAF LORENZON, libaneza, industrial, RG.12.136.838-SP., no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme prova a Certidão de casamento dos mesmos que ora se arquivava, estando a escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº.1850, no lv.03 de registro auxiliar, do 1º Cartório do Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo. O esc.habº [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

R.9- 10 de março de 1.983. TRANSMITENTES:- CARMELO CHIPPARI, e s/m. SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, já qualificados. ADQUIRENTES:- DALMIRO ANGELO LORENZONI, que também se assina e é conhecido por DALMIRO ANGELO LORENZON, e s/m. JEANNETTE SKAF LORENZON, já qualificados. TÍTULO Permuta de 50% do imóvel. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 28/10/1.982, do 3º Cartório de Notas e Of.de Justiça de Sto. André, lv.238, fls.31/38. VALOR: R\$500.000,00. O esc.habilitado: [assinatura] O Oficial [assinatura].

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GL87-ZHX7H-LZW56-SA2AS>



Valide aqui este documento

CRM: 120600.2.0000034-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

FICHA

34

-03-

Mauá, **13** de **Novembro** de 19 **95**

R.10- **13** de novembro de 1995. **DEVEDORES:** DALMIRO ANGELO LORENZONI, que também é conhecido por DALMIRO ANGELO LORENZON, e sua mulher JEANNETTE SKAF LORENZON, já qualificados. **CREDOR:** BANCO BOA VISTA S/A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ., na Praça Pio X, nº.118; inscrito no CGC/MF., sob nº.33.485.541/0001-06. **TITULO:** Hipoteca (primeira, única e especial). **FORMA DO TITULO:** Escritura de 14 de fevereiro de 1995, do Quarto Cartório de Notas da cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, livro 204, folhas 190, na qual figuram como devedoras, LS & LORENZON INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA., com sede em São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Marechal Deodoro, 817, Centro, inscrita no CGC/MF., sob nº.55.035.398/0001-93, e DALMIRO LORENZONI ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Municipal, 455, Centro, inscrita no CGC/MF., sob nº. 50.946.888/0001-28. **VALOR:** R\$50.000,00. **PRACA DO PAGAMENTO:** São Bernardo do Campo - SP. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os constantes do titulo. **FORMA DO PAGAMENTO:** No prazo de 90 (noventa) dias, ou seja, até 09 de maio de 1995. Fica assegurado aos devedores o direito de antecipar o pagamento da dívida assumida, nesta compreendidos o valor da parcela e os juros proporcionais contados até a data do pagamento antecipado. Que, as parcelas representativas da dívida vencerão juros de 5% ao mês, pagáveis mensalmente nos dias 06 de março de 1995, 09 de abril de 1995, e a última, juntamente com o principal, em 09 de maio de 1995. **INADIMPLEMENTO:** Que, em caso de falta de pagamento de qualquer das parcelas da dívida nos prazos pactuados, considerar-se-á vencida toda a dívida e autorizado o credor a promover a cobrança judicial de todo o saldo devedor em aberto, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, débito esse que então acrescido dos juros de mora à razão de 1,0% ao mês, correção monetária calculada à taxa praticada pelo credor em operações da mesma espécie, pena convencional de 20% sobre o valor do débito, honorários advocatícios ora ajustados em 20% do débito total e demais cominações de estilo de esc. autorizado: _____ . O Oficial:

R.11- 20 de Outubro de 1999.

PENHORA

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GL87-ZHX7H-LZW56-SA2AS>



Valide aqui
este documento

CRM: 120600.2.0000034-59

MATRÍCULA

34

FICHA

-03-

VERSO

Título prenotado sob n.º 59.319 aos 06/10/1999.

Do Mandado datado de 16/09/1999, expedido nos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, feito n.º 1937/95, expedido pelo MM. Juízo de Direito da Primeira Vara Cível do Foro Regional IX de Pinheiros, Comarca de São Paulo, Capital, 1.º Ofício, requerida pelo BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, 1000, inscrito no CGC/MF sob n.º 60.842.638/0001-73, em face de DALMIRO ANGELO LORENZONI, também conhecido por DALMIRO ANGELO LORENZON, titular do RG n.º 3.423.185, inscrito no CPF/MF sob n.º 351.083.128/49, e sua mulher JEANNETTE SKAF LORENZON, titular do RG n.º 12.136.838-5, inscrita no CPF/MF sob n.º 013.850.868/23, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Professor Lucio Martins Rodrigues, 330, ap. 43, Morumbi; e, GILBERTO CHAZAN, e sua mulher CELIA CHAZAN; verifica-se que, **o imóvel objeto desta, FOI PENHORADO**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$21.248,00.

O Oficial Substituto  (WAGNER ZAGO)

Av.12- 16 de Maio de 2000.

Título prenotado sob n.º 60.818 aos 02/05/2000.

Pelo Mandado datado de 30/03/2000, expedido pelo MM. Juízo de Direito da Primeira Vara do Foro Regional XI - Pinheiros, Comarca de São Paulo, Capital, e expedido nos autos da Ação de Execução, feito n.º 1937/95, requerida pelo BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, em face dos proprietários já qualificados, foi determinada a presente averbação para excluir do registro n.º 11 desta matrícula, os nomes de Gilberto Chazan e o de sua mulher Celia Chazan, tendo em vista que os mesmos não são partes do feito supra mencionado.

O Oficial Substituto  (WAGNER ZAGO)

R.13- 12 de Junho de 2001.

continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GL87-ZHX7H-LZW56-SA2AS>



Valide aqui
este documento

CRM: 120600.2.0000034-59

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA
34

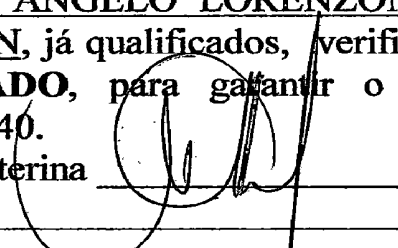
FICHA
-04-

Mauá, 12 de Junho de 20 01

PENHORA

Título prenotado sob n.º 64.136 aos 29/05/2001.

Do Mandado datado de 19/02/2001, expedido nos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, feito n.º 278/96, expedido pelo MM. Juízo de Direito da Nona Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, 9.º Ofício, requerida pelo BANCO BOA VISTA S/A, já qualificado, em face de LS & LORENZON INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA, inscrita no CGC/MF n.º 55.035.398/0001-93; DALMIRO ANGELO LORENZON, e sua mulher JEANNETTE SKAF LORENZON, já qualificados, verifica-se que, o imóvel objeto desta, FOI **PENHORADO**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$111.369,40.

A Oficial Interina  (LAIS ADELIA FUZZO POVEDA)

Av.14- 10 de Abril de 2015.

CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Título prenotado sob n.º 118.377 aos 18/03/2015.

Pelo título abaixo registrado, foi autorizada a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º 10 desta, em virtude do imóvel ter sido adjudicado a favor de DECLAM – PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, abaixo qualificada.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.15- 10 de Abril de 2015.

ADJUDICAÇÃO

Pela Carta de Adjudicação expedida aos 18/02/2015, pelo MM. Juízo de Direito da Nona Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, extraída dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, movida por DECLAM – PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, sucessora do Banco Boa Vista S.A., em face de LS & LORENZON INCORPORADORA E

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GL87-ZHX7H-LZW56-SA2AS>



Valide aqui
este documento

CRM: 120600.2.0000034-59

MATRÍCULA

34

FICHA

~~4~~

VERSO

ADMINISTRADORA LTDA, já qualificada; DALMIRO LORENZON ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.946.888/0001-28; DALMIRO ANGELO LORENZON, já qualificado; e JEANNETTE SKAF LORENZON, já qualificada, processo nº 0003880-02.1996.8.26.0564 (278/96) dmm, verifica-se que **O IMÓVEL OBJETO DESTA** foi **adjudicado** a favor de DECLAM – PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, (sucessora do Banco Boa Vista S.A., por força do contrato de cessão de crédito), inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.812.403/0001-99, com sede na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua José Monteiro filho, 270, apartamento 91, Centro, pelo valor de R\$973.571,42. BASE DO ITBI: R\$725.000,00

A escrevente substituta Jaen (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.16- 10 de Abril de 2015.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA

Procedo a presente averbação para constar que o Caminho Seis denomina-se atualmente **RUA ORLANDO TASCA**, conforme Lei nº 2.820, arquivada sob nº 424.

A escrevente substituta Jaen (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.17- 14 de Agosto de 2024.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Título prenotado sob nº 177.759 aos 01/08/2024.

Pelo instrumento particular datado de 26/07/2024, foi determinada a presente averbação para constar o **cancelamento da penhora** registrada sob nº 13 desta.

Selo Digital Nº:1206003310000avm32457424b

A escrevente substituta Jaen (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.18- 30 de Agosto de 2024.

Continua na Ficha 5





Valide aqui
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

34

FICHA

05

Mauá, 30 de agosto de 2024

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

CNM: 120600.2.0000034-59

VENDA E COMPRA

Título prenotado sob nº 178.320 aos 22/08/2024.

Pela escritura datada de 20/08/2024, do Segundo Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Capital, livro 3837, folhas 243/249, DECLAM - PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada, com sede na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Luiz Nello Rossi, 75, apartamento 102, Ed. Splendor, qd. 2, Jardim do Mar, **vendeu** o imóvel objeto desta, conforme condições da escritura, pelo valor de R\$1.333.611,17 (um milhão, trezentos e trinta e três mil, seiscentos e onze reais e dezessete centavos), a SUGOI RESIDENCIAL XXXVI SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.776.855/0001-63, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida das Nações Unidas, 11.633, 8º andar, sala D47 - Chácara Itaim. Consta da escritura que a transmitente apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/04/2024, válida até 27/10/2024, código de controle 8A24.2960.2606.86A0.

BASE DO ITBI: R\$1.333.611,17.

Selo Digital Nº: 12060032100000rm32630324c

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.19- 20 de Setembro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Título prenotado sob nº 178.543 aos 30/08/2024.

Do instrumento particular nº 59680/1-003, datado de 30/08/2024, aditado aos 13/09/2024, oriundo da Cédula de Crédito Bancário nº 59680/1, emitida aos 30/08/2024 por SUGOI S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.584.310/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida das Nações Unidas, 11.633, 8º andar, Chácara Itaim, verifica-se que SUGOI RESIDENCIAL XXXVI SPE LTDA, já qualificada, **alienou fiduciariamente, dentre outros, o imóvel objeto desta, ao BANCO PAULISTA S.A.** com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 2º andar, Jardim Paulistano, inscrito no

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GL87-ZHX7H-LZW56-SA2AS>

Pag.: 0009/011
Certidão na última página



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

34

FICHA

05

VERSO

CNM: 120600.2.0000034-59

CNPJ/MF sob nº 61.820.817/0001-09, para a garantia do crédito no valor de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), com vencimento final em 16/08/2027, com encargos financeiros de 0,5497% ao mês + 100% da taxa DI, sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições constantes da cédula. Consta ainda do referido instrumento como devedor, **Ronaldo Yoshio Akagui**, brasileiro, casado, advogado, titular do RG nº 35.227.358-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 294.538.768-95, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Duquesa de Goiás, 1.355, 2º andar, Jardim Paulistano. A fiduciante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ora arquivada.

Selo Digital Nº: 12060032100000rm327066245

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.20- 24 de Setembro de 2024.

EX-OFFICIO

Procedo a presente averbação para constar que o devedor **RONALDO YOSHIO AKAGUI** é residente e domiciliado na cidade **São Paulo, Capital, na Avenida Duquesa de Goiás, 825, Real Parque**, e não como constou do R.19 desta, conforme se verifica do título microfilmado sob nº 178.543, neste Registro de Imóveis. A presente averbação é feita com base no artigo 213, I, “a”, da Lei 6.015/73, combinado com o item 135.1, “a”, do Capítulo XX, do Provimento nº 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Selo digital Nº: 120600311000000000003424R

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.21- 26 de Novembro de 2024.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Título prenotado sob nº 180.494 aos 19/11/2024.

Continua na Ficha 6

Pag.: 0010/011
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GL87-ZHX7H-LZW56-SA2AS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

CNM: 120600.2.0000034-59

Mauá, 26 de novembro de 2024

MATRÍCULA

34

FICHA

06

Pelo mandado expedido aos 03/10/2024, pelo MM. Juízo de Direito da Primeira Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, Comarca de São Paulo, Capital, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Judicial, processo nº 0463943-69.1995.8.26.0011, foi determinada a presente averbação para constar o **cancelamento da penhora** registrada sob nº 11 desta.

Selo Digital Nº:1206003310000avm33215824d

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.22- 14 de Maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 188.219 aos 07/11/2025.

Pelos instrumentos particulares datados de 04/11/2025 e 07/05/2026 e tendo decorrido o prazo legal para a devedora fiduciante, devidamente intimada, purgar a mora objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 19 desta, conforme previsto no §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do presente imóvel em nome do credor fiduciário **BANCO PAULISTA S.A**, já qualificado.

BASE DO ITBI: R\$194.120,14.

Selo Digital Nº:1206003310000avm35165726y

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73) e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200 - 2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Certifico ainda que os imóveis situados nesta Comarca passaram a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 30/12/66, sendo que, anteriormente, pertenciam à 1ª Circunscrição Imobiliária de Santo André. A presente certidão reflete a situação desta matrícula até a data de ontem. Mauá, 15 de maio de 2026.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1206003C3000034C09152126G

Ao Oficial.: R\$ 44,20
Ao Estado.: R\$ 12,56
Ao IPESP...: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil R\$ 2,33
Ao Trib.Just R\$ 3,03
Ao ISS.....: R\$ 2,21
Ao FEDMP...: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 75,05
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 188219



00003415052026

Pag.: 0011/011
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GL87-ZHX7H-LZW56-SA2AS>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

CRM: 120600.2.0000035-56

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ

MATRÍCULA

35

FICHA

1

Mauá, 30 de janeiro de 1976

IMÓVEL: Um terreno com área de 2.000,00 m²., lote 158 do quinhão 169, 5ª Secção do Sítio Bocaina, medindo 20,00 m de frente para o Caminho Seis, do lado direito mede 91,00 m -- rumo 148° (1941), do lado esquerdo mede 80,00 m rumo 146° (1941); e nos fundos mede 26,00 m, divisando do lado direito com o lote 157, do lado esquerdo com o lote 159 e nos fundos com quem de direito. PROPRIETÁRIA: MARIA APARECIDA VASCONCELOS PACHECO, bras., viúva, do lar, RG 6.852.753 e CIC 270073408, res. e dom. em Santos, SP, à Av. Br. de Penedo, 45. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrições n.ºs. 22.466 da 1ª Circ. de Santo André e 6139 d/ Registro. O escrevente habo: J. J. Augusto O Oficial P. J. Augusto

R.1 - 35 - Mauá, 30 de janeiro de 1976. TRANSMITENTE: MARIA APARECIDA VASCONCELOS PACHECO, bras., viúva, do lar, RG 6.852.753 e CIC 270073408, res. e dom. em Santos, SP, à Av. Br. de Penedo, 45. ADQUIRENTES: CARMELO CHIPPARI, engº, italiano, RG 2.714.583 e s/m SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, bras., do lar, RG 3.669.674, CIC 351083208, res. e dom. e m Sto. André, SP, à R. Porto Alegre, 303, e DALMIRO ANGELO LORENZONI, bras., solt., maior, arquiteto, RG 3.423.185, CIC 351083128, res. e dom. em Rudge Ramos, S. Bernardo do Campo, SP, à R. André Capretz Filho, 66. TÍTULO: Venda e compra com pacto adjecto de hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 25 de novembro de 1975, do 7º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Santos, lv. 271 fls. 284. VALOR: G\$ 420.000,00 (inclui outros imóveis). O escrevente habo: J. J. Augusto O Oficial P. J. Augusto

R.2 - 35 - Mauá, 30 de janeiro de 1976. DEVEDORES: CARMELO

continua no verso

Pag.: 0001/011
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WP4PK98VWUHH52X-JR6VZ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todas as Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr



Valide aqui este documento

CNM: 120600.2.0000035-56

MATRÍCULA

35

FICHA

1

VERSO

LO CHIPPARI, engº, italiano, RG 2.714.583 e s/m SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, bras., do lar, RG 3.669.674, CIC nº 351083208, res. e dom. em Sto. André, SP, à R. Porto Alegre nº 303, e DALMIRO ANGELO LORENZONI, bras., solt., maior, -- arquiteto, RG 3.423.185 e CIC 351083128, res. e dom. em Rudge Ramos, S. Bernardo do Campo, SP, à R. André Capretz Filho nº 66. CRETORA: MARIA APARECIDA VASCONCELOS PACHECO, -- bras., viúva, do lar, RG 6.852.753 e CIC 270073408, res. e dom. em Santos, SP, à Av. Br. de Penedo nº 45. TÍTULO: Hipoteca (primeira, única e especial). FORMA DO TÍTULO: Escrita de 25 de novembro de 1975, do 7º Cartório de Notas e / Ofício de Justiça de Santos, lv. 271 fls. 284. VALOR: R\$ 270.000,00, pagáveis da seguinte forma: R\$ 70.000,00 em 21/12/76; R\$ 100.000,00 em 21/5/76 e R\$ 100.000,00 em 21/8/76, sem juros. O esc. habº _____.

P. J. Fuzzo

P. J. Fuzzo

Av. 3-35 - Mauá, 08 de julho de 1977. Por instrumento particular de quitação de 4/11/76, devidamente legalizado, MARIA APARECIDA VASCONCELOS PACHECO, tendo recebido dos proprietários do imóvel objeto da matrícula a importância de R\$ 270.000,00 que os mesmos lhe eram devedores, autorizou o -- CANCELAMENTO da hipoteca objeto do R. 2 supra. O esc. habº: -- _____.

P. J. Fuzzo

P. J. Fuzzo

R. 4-35 - Mauá, 18 de agosto de 1977. DEVEDORES: DALMIRO ANGELO LORENZONI, solt., maior, arquiteto, RG 3.423.185 e CIC 351083128/49 e CARMELO CHIPPARI e s/m SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, italiano e bras., engº e do lar, RG 2.714.583 e 3.669.674, CIC 351083208/68, todos res. e dom. em Sto. André

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WP4PK-98VWU-HH52X-UR6YZ>

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



Valide aqui este documento

CRM: 120600.2.0000035-56

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ

| | | | |
|-----------|-------|-----------------------------|--|
| MATRÍCULA | FICHA | Mauá, 18 de agosto de 1977. | |
| 35 | 2 | | |

à R. André Capretz Filho, 66 e R. Porto Alegre, 303. CREDOR: BANCO DE INVESTIMENTO AMÉRICA DO SUL S/A, com sede na Capital de São Paulo, à Av. Brigadeiro Luiz Antonio, 2020, 8º CGC 61.100.046/0001-77. TÍTULO: Hipoteca (primeira, única e especial). FORMA DO TÍTULO: Escritura de 8 de agosto de 1977 do 19º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo, lv. 2515-4 fls. 51. VALOR: R\$ 1.000.000,00 (valor do imóvel objeto da matrícula: R\$ 130.000,00). O vencimento da dívida é para 03 de agosto de 1978. O esc. habº [assinatura]. O Oficial [assinatura].

Av. 5-35 - Mauá, 27 de novembro de 1978. Por escritura de retificação e ratificação de 17/10/78, do 19º Tabelião de Notas de S. Paulo, ENAR ARQUITETURA E ENGENHARIA SOCIEDADE CIVIL, DALMIRO ANGELO LORENZONI, CARMELO CHIPPARI e s/m SÔNIA MARIA MOURA CHIPPARI e o BANCO DE INVESTIMENTO AMÉRICA DO SUL S/A retificaram a escritura objeto do R.4 supra para prorrogar por 241 dias, a contar de 3/8/78 até 2/4/79, o prazo da amortização do saldo remanescente do débito, de R\$ 500.000,00, na forma do título. Todos os demais termos e condições da escritura retificada foram ratificados. O esc. habº [assinatura]. O Oficial [assinatura].

Av. 6-35 - Mauá, 13 de agosto de 1979. Por escritura de RE-Ratificação de 12/06/1979, do 19º Cart. de Notas de S. Paulo, lv. 2761, fls. 271, os grifados na Av. 5 supra, retificaram a escritura objeto do R.4 supra, para prorrogar por mais 240 dias, a contar de 02/04/1979 até 28/11/1979, o prazo de amortização do saldo remanescente do débito de R\$ 500.000,00, na forma do título. Todos os demais termos e condições da escritura reti-

continua no verso

Pag.: 0003/011
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WP4PK-98VWU-HH52X-JR6VZ>



Valide aqui este documento

CNM: 120600.2.0000035-56

MATRÍCULA

35

FICHA

2

VERSO

ficada foram ratificados. O esc.habº. [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

Av.7- 10 de março de 1.983. Por instrumento particular de 28/1/1983 devidamente legalizado, foi o Oficial d/Registro autorizado a proceder a presente averbação para constar o cancelamento do R.04 desta, em virtude de sua quitação feita pelos devedores em favor do credor, ficando em consequência, canceladas também, as averbações nºs. 5 e 6 O esc.habº. [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

Av.8- 10 de março de 1.983. Pela escritura que será objeto do R. 09 desta, foi autorizada a presente averbação para constar o casamento de DALMIRO ANGELO LORENZONI, com JEANNETTE SKAF LORENZON, no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme prva a Certidão de casamento dos mesmos que ora se arquivava, estando a escritura de pacto antenupcial registrada sob nº.1850, no lv.03 de registro auxiliar do 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo. O esc.habº. [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

R.9- 10 de março de 1.983. TRANSMITENTES:- GARMELO CHIPPARI, e s/m. SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, já qualificados. ADQUIRENTES:- DALMIRO ANGELO LORENZONI, que também se assina e é conhecido por DALMIRO ANGELO LORENZON, casado com JEANNETTE SKAF LORENZON, libaneza, industrial, RG.12.136.838-SP., ele já qualificado. TÍTULO: Permuta de 50% do imóvel. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 28/10/1982, do 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Santo André,lv.268, fls.31/38. VALOR R\$500.000,00. O esc.habº. [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WP4PK-98VWU-HH52X-UR6YZ

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CRM: 120600.2.0000035-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

| | |
|-----------|-----------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 35 | 03 |

Mauá, **13** de **Novembro** de 19 **95**

R.10- **13** de novembro de 1995. **DEVEDORES:** DALMIRO ANGELO LORENZONI, que também é conhecido por DALMIRO ANGELO LORENZON, e sua mulher JEANNETTE SKAF LORENZON, já qualificados. **CREDOR:** BANCO BOA VISTA S/A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ., na Praça Pio X, nº.118; inscrito no CGC/MF., sob nº.33.485.541/0001-06. **TÍTULO:** Hipoteca (primeira, única e especial). **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 14 de fevereiro de 1995, do Quarto Cartório de Notas da cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, livro 204, folhas 190, na qual figuram como devedoras, LS & LORENZON INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA., com sede em São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Marechal Deodoro, 817, Centro, inscrita no CGC/MF., sob nº.55.035.398/0001-93, e DALMIRO LORENZONI ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Municipal, 455, Centro, inscrita no CGC/MF., sob nº. 50.946.888/0001-28. **VALOR:** R\$40.000,00. **PRACA DO PAGAMENTO:** São Bernardo do Campo - SP. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os constantes do título. **FORMA DO PAGAMENTO:** No prazo de 90 (noventa) dias, ou seja, até 09 de maio de 1995. Fica assegurado aos devedores o direito de antecipar o pagamento da dívida assumida, nesta compreendidos o valor da parcela e os juros proporcionais contados até a data do pagamento antecipado. Que, as parcelas representativas da dívida vencerão juros de 5% ao mês, pagáveis mensalmente nos dias 06 de março de 1995, 09 de abril de 1995, e a última, juntamente com o principal, em 09 de maio de 1995. **INADIMPLEMENTO:** Que, em caso de falta de pagamento de qualquer das parcelas da dívida nos prazos pactuados, considerar-se-á vencida toda a dívida e autorizado o credor a promover a cobrança judicial de todo o saldo devedor em aberto, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, débito esse que então acrescido dos juros de mora à razão de 1,0% ao mês, correção monetária calculada à taxa praticada pelo credor em operações da mesma espécie, pena convencional de 20% sobre o valor do débito, honorários advocatícios ora ajustados em 20% do débito total e demais cominações de estilo. **Ass. autorizado:** . O Oficial:

R.11- 20 de Outubro de 1999.

PENHORA

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WP4PK-98VWU-HH52X-UR6YZ>

Pag.: 0005/011
Certidão na última página



Valide aqui
este documento

CNM: 120600.2.0000035-56

MATRÍCULA

35

FICHA

-03-
VERSO

Título prenotado sob n.º 59.319 aos 06/10/1999.

Do Mandado datado de 16/09/1999, expedido nos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, feito n.º 1937/95, expedido pelo MM. Juízo de Direito da Primeira Vara Cível do Foro Regional IX de Pinheiros, Comarca de São Paulo, Capital, 1.º Ofício, requerida pelo BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, 1000, inscrito no CGC/MF sob n.º 60.842.638/0001-73, em face de DALMIRO ANGELO LORENZONI, também conhecido por DALMIRO ANGELO LORENZON, titular do RG n.º 3.423.185, inscrito no CPF/MF sob n.º 351.083.128/49, e sua mulher JEANNETTE SKAF LORENZON, titular do RG n.º 12.136.838-5, inscrita no CPF/MF sob n.º 013.850.868/23, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Professor Lucio Martins Rodrigues, 330, ap. 43, Morumbi; e, GILBERTO CHAZAN, e sua mulher CELIA CHAZAN; verifica-se que, **o imóvel objeto desta, FOI PENHORADO**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$21.248,00.

O Oficial Substituto  (WAGNER ZAGO)

Av.12- 16 de Maio de 2000.

Título prenotado sob n.º 60.818 aos 02/05/2000.

Pelo Mandado datado de 30/03/2000, expedido pelo MM. Juízo de Direito da Primeira Vara do Foro Regional XI - Pinheiros, Comarca de São Paulo, Capital, e expedido nos autos da Ação de Execução, feito n.º 1937/95, requerida pelo BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, em face dos proprietários já qualificados, foi determinada a presente averbação para excluir do registro n.º 11 desta matrícula, os nomes de Gilberto Chazan e o de sua mulher Celia Chazan, tendo em vista que os mesmos não são partes do feito supra mencionado.

O Oficial Substituto  (WAGNER ZAGO)

R.13- 12 de Junho de 2001.

continua na ficha 04

Pag.: 0006/011
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WP4PK-98VWU-HH52X-UR6YZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

CRM: 120600.2.0000035-56

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA
35

FICHA
-04-

Mauá, 12 de Junho de 20 01

PENHORA

Título prenotado sob n.º 64.136 aos 29/05/2001.

Do Mandado datado de 19/02/2001, expedido nos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, feito n.º 278/96, expedido pelo MM. Juízo de Direito da Nona Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, 9.º Ofício, requerida pelo BANCO BOA VISTA S/A, já qualificado, em face de LS & LORENZON INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA, inscrita no CGC/MF n.º 55.035.398/0001-93; DALMIRO ANGELO LORENZON, e sua mulher JEANNETTE SKAF LORENZON, já qualificados, verifica-se que, o imóvel objeto desta, **FOI PENHORADO**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$89.184,70.

A Oficial Interina  (LAIS ADELIA FUZZO POVEDA)

Av.14- 10 de Abril de 2015.

CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Título prenotado sob nº 118.377 aos 18/03/2015.

Pelo título abaixo registrado, foi autorizada a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca** registrada sob nº 10 desta, em virtude do imóvel ter sido adjudicado a favor de DECLAM – PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, abaixo qualificada.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.15- 10 de Abril de 2015.

ADJUDICAÇÃO

Pela Carta de Adjudicação expedida aos 18/02/2015, pelo MM. Juízo de Direito da Nona Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, extraída dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, movida por DECLAM – PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, sucessora do Banco Boa Vista S.A., em face de LS & LORENZON INCORPORADORA E

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WP4PK-98VWU-HH52X-UR6VZ>



Valide aqui
este documento

CHN: 120600.2.0000035-56

MATRÍCULA

- 35 -

FICHA

- 4 -

VERSO

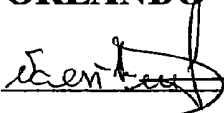
ADMINISTRADORA LTDA, já qualificada; **DALMIRO LORENZON ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.946.888/0001-28; **DALMIRO ANGELO LORENZON**, já qualificado; e **JEANNETTE SKAF LORENZON**, já qualificada, processo nº 0003880-02.1996.8.26.0564 (278/96) dmm, verifica-se que **O IMÓVEL OBJETO DESTA** foi adjudicado a favor de **DECLAM – PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, (sucessora do Banco Boa Vista S.A., por força do contrato de cessão de crédito), inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.812.403/0001-99, com sede na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua José Monteiro filho, 270, apartamento 91, Centro, pelo valor de R\$973.571,42. BASE DO ITBI: R\$580.000,00

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.16- 10 de Abril de 2015.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA

Procedo a presente averbação para constar que o Caminho Seis denomina-se atualmente **RUA ORLANDO TASCA**, conforme Lei nº 2.820, arquivada sob nº 424.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.17- 14 de Agosto de 2024.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Título prenotado sob nº 177.759 aos 01/08/2024.

Pelo instrumento particular datado de 26/07/2024, foi determinada a presente averbação para constar o **cancelamento da penhora** registrada sob nº 13 desta.

Selo Digital Nº:1206003310000aym324575249

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.18- 30 de Agosto de 2024.

Continua na Ficha 5

Pag.: 0008/011
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WP4PK-98VWU-HH52X-UR6YZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
35

FICHA
05

Mauá, 30 de agosto de 2024

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

CNM: 120600.2.0000035-56

VENDA E COMPRA

Título prenotado sob nº 178.320 aos 22/08/2024.

Pela escritura datada de 20/08/2024, do Segundo Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Capital, livro 3837, folhas 243/249, DECLAM - PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada, com sede na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Luiz Nello Rossi, 75, apartamento 102, Ed. Splendor, qd. 2, Jardim do Mar, **vendeu** o imóvel objeto desta, conforme condições da escritura, pelo valor de R\$1.066.888,94 (um milhão, sessenta e seis mil, oitocentos e oitenta e oito reais e noventa e quatro centavos), a SUGOI RESIDENCIAL XXXVI SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.776.855/0001-63, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida das Nações Unidas, 11.633, 8º andar, sala D47 - Chácara Itaim. Consta da escritura que a transmitente apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/04/2024, válida até 27/10/2024, código de controle 8A24.2960.2606.86A0.

BASE DO ITBI: R\$1.066.888,94.

Selo Digital Nº:12060032100000rm32630424a

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.19- 20 de Setembro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Título prenotado sob nº 178.543 aos 30/08/2024.

Do instrumento particular nº 59680/1-003, datado de 30/08/2024, aditado aos 13/09/2024, oriundo da Cédula de Crédito Bancário nº 59680/1, emitida aos 30/08/2024 por SUGOI S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.584.310/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida das Nações Unidas, 11.633, 8º andar, Chácara Itaim, verifica-se que SUGOI RESIDENCIAL XXXVI SPE LTDA, já qualificada, **alienou fiduciariamente, dentre outros, o imóvel objeto desta, ao BANCO PAULISTA S.A**, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida

Continua no Verso

Pag.: 0009/011
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WP4PK-98VWU-HH52X-UR6YZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

35

FICHA

05

VERSO

CNM: 120600.2.0000035-56

Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 2º andar, Jardim Paulistano, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.820.817/0001-09, para a garantia do crédito no valor de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), com vencimento final em 16/08/2027, com encargos financeiros de 0,5497% ao mês + 100% da taxa DI, sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições constantes da cédula. Consta ainda do referido instrumento como devedor, **Ronaldo Yoshio Akagui**, brasileiro, casado, advogado, titular do RG nº 35.227.358-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 294.538.768-95, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Duquesa de Goiás, 1.355, 2º andar, Jardim Paulistano. A fiduciante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ora arquivada.

Selo Digital Nº: 12060032100000rm327067243


A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.20- 24 de Setembro de 2024.

EX-OFICIO

Procedo a presente averbação para constar que o devedor **RONALDO YOSHIO AKAGUI** é residente e domiciliado na cidade **São Paulo, Capital, na Avenida Duquesa de Goiás, 825, Real Parque**, e não como constou do R.19 desta, conforme se verifica do título microfilmado sob nº 178.543, neste Registro de Imóveis. A presente averbação é feita com base no artigo 213, I, “a”, da Lei 6.015/73, combinado com o item 135.1, “a”, do Capítulo XX, do Provimento nº 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Selo digital Nº: 1206003J10000000000003524P

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.21- 26 de Novembro de 2024.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Título prenotado sob nº 180.494 aos 19/11/2024.

Continua na Ficha 6

Pag.: 0010/011
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WP4PK-98VWU-HH52X-UR6YZ>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

CNM: 120600.2.0000035-56

MATRÍCULA
35

FICHA
06

Mauá, 26 de novembro de 2024

Pelo mandado expedido aos 03/10/2024, pelo MM. Juízo de Direito da Primeira Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, Comarca de São Paulo, Capital, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Judicial, processo nº 0463943-69.1995.8.26.0011, foi determinada a presente averbação para constar o **cancelamento da penhora** registrada sob nº 11 desta.

Selo Digital Nº:1206003310000avm33215924b

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.22- 14 de Maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 188.219 aos 07/11/2025.

Pelos instrumentos particulares datados de 04/11/2025 e 07/05/2026 e tendo decorrido o prazo legal para a devedora fiduciante, devidamente intimada, purgar a mora objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 19 desta, conforme previsto no §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do presente imóvel em nome do credor fiduciário **BANCO PAULISTA S.A**, já qualificado.

BASE DO ITBI: R\$431.378,10.

Selo Digital Nº:1206003310000avm361365265

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).



CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ

Certifico e dou fê que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73) e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200 - 2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Certifico ainda que os imóveis situados nesta Comarca passaram a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 30/12/66, sendo que, anteriormente, pertenciam à 1ª Circunscrição Imobiliária de Santo André. A presente certidão reflete a situação desta matrícula até a data de ontem.

Mauá, 15 de maio de 2026.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1206003C3000035C09170026F

Ao Oficial.: R\$ 44,20
Ao Estado...: R\$ 12,56
Ao IPESP...: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil R\$ 2,33
Ao Trib.Just R\$ 3,03
Ao ISS.....: R\$ 2,21
Ao FEDMP...: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 75,05
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 188219



00003515052026

Pag.: 0011/011
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WP4PK-98VWU-HH52X-UR6YZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

CRM: 120600/2.0090036-53

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUA

MATRÍCULA 36

FICHA 1

Mauá, 30 de janeiro de 1976

IMÓVEL: Um terreno com área de 5.000,00 m²., lote nº 159 do quinhão nº 169, 5ª Secção do Sítio Bocaina, cuja descrição principia à beira do Caminho Seis, na divisa do lote 158, daí segue pelo Caminho Seis numa distância de 15,00 m, daí segue numa distância de 75,00 m até a divisa com terrenos do Dr. Anibal Mendes Gonçalves, daí deflete à direita na distância de 30,00 m, divisando com o Dr. Anibal Mendes Gonçalves, daí deflete à direita na distância de 23,00 m, divisando ainda com o mesmo Dr. Anibal Mendes Gonçalves, daí deflete à direita na distância de 100,00 m, divisando com quem de direito, daí deflete à direita na distância de 80,00 m divisando com o lote 158, até chegar no Caminho Seis, onde teve princípio. PROPRIETÁRIA: MARIA APARECIDA VASCONCELOS PACHECO, bras., viúva, do lar, RG 6.852.753 e CIC nº 270073408, res. e dom. em Santos, SP, à Av. Br. de Penedo nº 45. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrições nºs. 22.466 da 1ª Circ. de Santo André e 6139 d/ Registro. O esc. habº _____ . O Oficial P. J. Augusto.

R.1 - 36 -- Mauá, 30 de janeiro de 1976. TRANSMITENTE: MARIA APARECIDA VASCONCELOS PACHECO, bras., viúva, do lar, RG 6.852.753 e CIC 270073408, res. e dom. em Santos, SP, à Av. Br. de Penedo, 45. ADQUIRENTES: CARMELO CHIPPARI, engº, italiano, RG 2.714.583 e s/m SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, bras., do lar, RG 3.669.674, CIC 351083208, res. e dom. em Sto. André, SP, à R. Porto Alegre, 303, e DALMIRO ANGELO LORENZONI, bras., solt., maior, arquiteto, RG 3.423.185, CIC 351083128, res. e dom. em Rudge Ramos, S. Bernardo do Campo, à R. André Capretz Filho, 66. TÍTULO: Venda e compra c/ pacto adjeto de hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura de

continua no verso

Pag.: 0001/0012
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNL3U-FUDAP-HXQAK-VUBA8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





MATRÍCULA

36

FICHA

1

VERSO

25 de novembro de 1975, do 7º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Santos, lv. 271 fls. 284. VALOR: R\$ 420.000,00 (inclui outros imóveis). O esc. habº J. Augusto. O Oficial J. Augusto.

R.2 - 36 - Mauá, 30 de janeiro de 1976. DEVEDORES: CARMELO CHIPPARI, engº, italiano, RG 2.714.583, e s/m SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, bras., do lar, RG 3.669.674, CIC nº --- 351083208, res. e dom. em Sto. André, SP, à R. Porto Alegre nº 303, e DALMIRO ANGELO LORENZONI, bras., solt., maior, -- arquiteto, RG 3.423.185 e CIC 351083128, res. e dom. em Rudge Ramos, S. Bernardo do Campo, SP, à R. André Capretz Filho nº 66. CREDORA: MARIA APARECIDA VASCONCELOS PACHECO, -- bras., viúva, do lar, RG 6.852.753 e CIC 270073408, res. e dom. em Santos, SP, à Av. Br. de Penedo, 45. TÍTULO: Hipoteca (primeira, única e especial). FORMA DO TÍTULO: Escritura de 25 de novembro de 1975, do 7º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Santos, lv. 271 fls. 284. VALOR: R\$ 270.000,00, pagáveis da seguinte forma: R\$ 70.000,00 em 21/2/76; R\$ 100.000,00 em 21/5/76 e R\$ 100.000,00 em 21/8/76, sem juros. O esc. habº J. Augusto. O Oficial J. Augusto.

Av.3-36 - Mauá, 08 de julho de 1977. Por instrumento particular de quitação de 4/11/76, devidamente legalizado, MARIA APARECIDA VASCONCELOS PACHECO, tendo recebido dos proprietários a importância de R\$ 270.000,00 que os mesmos lhe eram devedores, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca objeto do R. .2 supra. O esc. habº J. Augusto. O Oficial J. Augusto.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNL3U-FUDAP-HXQAK-VUBA8

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CRM: 120600.2.0000036-53

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ

MATRÍCULA

FICHA

36

2

Mauá, 18 de agosto de 19 77.

R.4-36 - Mauá, 18 de agosto de 1977. DEVEDORES: DALMIRO ANGELO LORENZONI, solt., maior, arquiteto, RG 3.423.185 e CIC 351083128/49 e CARMELO CHIPPARI e s/m SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, italiano e brasileira, engº e do lar, RG 2.714.583 e / 3.669.674, CIC 351083208/68, todos res. e dom. em Sto. André a R. André Capretz Filho, 66 e R. Porto Alegre, 303. CREDOR: BANCO DE INVESTIMENTO AMÉRICA DO SUL S/A, com sede na Capital de São Paulo, à Av. Brigadeiro Luiz Antonio, 2020, 8º -- CGC 61.100.046/0001-77. TÍTULO: Hipoteca (primeira, única e especial). FORMA DO TÍTULO: Escritura de 8 de agosto de 1977 do 19º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo, lv. 2515 / fls. 51. VALOR: @ \$ 1.000.000,00 (valor do imóvel objeto da matrícula: @ \$ 325.000,00). O vencimento da dívida é para 03 de agosto de 1978. O esc. habº [assinatura]. O Oficial [assinatura].

Av.5-36 - Mauá, 27 de novembro de 1978. Por escritura de -- retificação e ratificação de 17/10/78, do 19º Tabelião de -- Notas de S. Paulo, ENAR ARQUITETURA E ENGENHARIA SOCIEDADE / CIVIL, DALMIRO ANGELO LORENZONI, CARMELO CHIPPARI e s/m SÔNIA MARIA MOURA CHIPPARI e o BANCO DE INVESTIMENTO AMÉRICA / DO SUL S/A retificaram a escritura objeto do R.4 supra para prorrogar por 241 dias, a contar de 3/8/78 até 2/4/79, o prazo da amortização do saldo remanescente do débito, de @ \$ -- 500.000,00, na forma do título. Todos os demais termos e condições da escritura retificada foram ratificados. O esc. habº [assinatura]. O Oficial [assinatura].

Av.6-36 - Mauá, 13 de agosto de 1979. Por escritura de RE-Ratificação de 12/06/1979, do 19º Cart.de Notas de São Paulo, --

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNL3U-FUDAP-HXQAK-VUBA8

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



Valide aqui este documento

CNM: 120600.2.0000036-53

MATRÍCULA

36

FICHA

02

VERSO

lv.2761, fls.271, os grifados na Av. 5 desta, retificaram a escritura objeto do R.4 desta, para prorrogar por mais 240 dias, a contar de 02/04/1979 até 28/11/1979, o prazo da amortização do saldo remanescente do débito de R\$ 500.000,00, na forma do título. Todos os demais termos e condições da escritura retificada foram ratificados. O esc.habº. [assinatura]
 O Oficial [assinatura]

Av.7- 10 de março de 1.983. Por instrumento particular de 28/1/83, devidamente legalizado, foi o Oficial de Registro autorizado a proceder a presente averbação para constar o cancelamento do R.04 desta, em virtude de sua quitação feita pelos devedores em favor do credor ficando em consequência, canceladas também, as averbações nºs.5 e 6 O esc.habº. [assinatura]. O Oficial: [assinatura]

Av.8- 10 de março de 1.983. Pela escritura que será objeto do R. 09 desta, foi autorizada a presente averbação para constar o casamento de DALMIRO ANGELO LORENZONI, com JEANNETE SKAF LORENZON, libaneza, industrial, RG.12.136.838-SP., no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme prova a certidão de casamento dos mesmos que ora se arquivava, estando a escritura de pacto antenupcial registrada sob nº.1850, no lv.3 do 1º Registro de Imóveis de S. Bernardo do Campo. O esc.habº. [assinatura]. O Oficial: [assinatura]

R.9- 10 de março de 1.983. TRANSMITENTES:- CARMELO CHIPPARI, e s/m. SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, já qualificados. ADQUIRENTE: DALMIRO ANGELO LORENZONI, que também se assina e é conhecido por DALMIRO ANGELO LORENZON, já qualificado, casado com JEANNETTE SKAF LORENZON. TÍTULO: Permuta de 50% do imóvel. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 28/10/ continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNL3U-FUDAP-HXQAK-VUBA8

Documentação gerada oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui este documento

CNM: 120600.2.0000036-53

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 36 | 03 |

Mauá, 10 de março de 1983.

1.982, do 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Santo André, lv. 238, fls. 51/58. VALOR: R\$1.000.000,00. O esc. habilitado: [assinatura]
 O Oficial: [assinatura]

R.10- 13 de novembro de 1995. DEVEDORES: DALMIRO ANGELO LORENZONI, que também é conhecido por DALMIRO ANGELO LORENZON, e sua mulher JEANNETTE SKAF LORENZON, já qualificados. CREDOR: BANCO BOA VISTA S/A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ., na Praça Pio X, nº.118; inscrito no CGC/MF., sob nº.33.485.541/0001-06. TÍTULO: Hipoteca (primeira, única e especial). FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14 de fevereiro de 1995, do Quarto Cartório de Notas da cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, livro 204, folhas 190, na qual figuram como devedoras, LS & LORENZON INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA., com sede em São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Marechal Deodoro, 817, Centro, inscrita no CGC/MF., sob nº.55.035.398/0001-93, e DALMIRO LORENZONI ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Municipal, 455, Centro, inscrita no CGC/MF., sob nº. 50.946.888/0001-28. VALOR: R\$100.000,00. PRAÇA DO PAGAMENTO: São Bernardo do Campo - SP. ENCARGOS FINANCEIROS: Os constantes do título. FORMA DO PAGAMENTO: No prazo de 90 (noventa) dias, ou seja, até 09 de maio de 1995. Fica assegurado aos devedores o direito de antecipar o pagamento da dívida assumida, nesta compreendidos o valor da parcela e os juros proporcionais contados até a data do pagamento antecipado. Que, as parcelas representativas da dívida vencerão juros de 5% ao mês, pagáveis mensalmente nos dias 06 de março de 1995, 09 de abril de 1995, e a última, juntamente com o principal, em 09 de maio de 1995. INADIMPLEMENTO: Que, em caso de falta de pagamento de qualquer das parcelas da dívida nos prazos pactuados, considerar-se-á vencida toda a dívida e autorizado o credor a promover a cobrança judicial de todo o saldo devedor em aberto, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, débito esse que então acrescido dos juros de mora à razão de 1,0% ao mês, correção monetária calculada à taxa praticada pelo credor em operações da mesma espécie, pena convencional de 20% sobre o valor do débito, honorários advocatícios ora ajustados em 20% do débito total e demais cominações de estilo. O esc. autorizado: [assinatura]. O Oficial: [assinatura]

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNL3U-FUDAP-HXQAK-VUBA8



MATRÍCULA

36

FICHA

-03-

VERSO

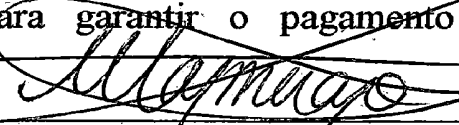
R.11- 20 de Outubro de 1999.

PENHORA

Título prenotado sob n.º 59.319 aos 06/10/1999.

Do Mandado datado de 16/09/1999, expedido nos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, feito n.º 1937/95, expedido pelo MM. Juízo de Direito da Primeira Vara Cível do Foro Regional IX de Pinheiros, Comarca de São Paulo, Capital, 1.º Ofício, requerida pelo BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, 1000, inscrito no CGC/MF sob n.º 60.842.638/0001-73, em face de DALMIRO ANGELO LORENZONI, também conhecido por DALMIRO ANGELO LORENZON, titular do RG n.º 3.423.185, inscrito no CPF/MF sob n.º 351.083.128/49, e sua mulher JEANNETTE SKAF LORENZON, titular do RG n.º 12.136.838-5, inscrita no CPF/MF sob n.º 013.850.868/23, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Professor Lucio Martins Rodrigues, 330, ap. 43, Morumbi; e, GILBERTO CHAZAN, e sua mulher CELIA CHAZAN; verifica-se que, o imóvel objeto desta, FOI **PENHORADO**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$21.248,00

O Oficial Substituto

 (WAGNER ZAGO)

AV.12- 16 de Maio de 2000.

Título prenotado sob n.º 60.818 aos 02/05/2000.

Pelo Mandado datado de 30/03/2000, expedido pelo MM. Juízo de Direito da Primeira Vara do Foro Regional XI - Pinheiros, Comarca de São Paulo, Capital, e expedido nos autos da Ação de Execução, feito n.º 1937/95, requerida pelo BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, em face dos proprietários já qualificados, foi determinada a presente averbação para excluir do registro n.º 11 desta matrícula, os nomes de Gilberto Chazan e o de sua mulher Celia Chazan, tendo em vista que os mesmos não são partes do feito supra mencionado.

continua na ficha 04



Valide aqui
este documento

CNH: 120600.2.0000036-53

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

Melo

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA
36

FICHA
-04-

Mauá, 16 de Maio de 2000

O Oficial Substituto *[Assinatura]* (WAGNER ZAGO)

R.13- 12 de Junho de 2001.

PENHORA

Título prenotado sob n.º 64.136 aos 29/05/2001.

Do Mandado datado de 19/02/2001, expedido nos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, feito n.º 278/96, expedido pelo MM. Juízo de Direito da Nona Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, 9.º Ofício, requerida pelo BANCO BOA VISTA S/A, já qualificado, em face de LS & LORENZON INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA, inscrita no CGC/MF n.º 55.035.398/0001-93; DALMIRO ANGELO LORENZON, e sua mulher JEANNETTE SKAF LORENZON, já qualificados, verifica-se que, **o imóvel objeto desta, FOI PENHORADO**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$222.961,75.

A Oficial Interina *[Assinatura]* (LAIS ADELIA FUZZO POVEDA)

Av.14- 10 de Abril de 2015.

CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Título prenotado sob n.º 118.377 aos 18/03/2015.

Pelo título abaixo registrado, foi autorizada a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca** registrada sob n.º 10 desta, em virtude do imóvel ter sido adjudicado a favor de DECLAM – PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, abaixo qualificada.

A escrevente substituta *[Assinatura]* (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.15- 10 de Abril de 2015.

ADJUDICAÇÃO

Pela Carta de Adjudicação expedida aos 18/02/2015, pelo MM. Juízo de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNL3U-FUDAP-HXQAK-VUBA8>



Valide aqui
este documento

CHN: 120600.2.0000036-53

MATRÍCULA

- 36 -

FICHA

- 4 -

VERSO

Direito da Nona Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, extraída dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, movida por DECLAM – PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, sucessora do Banco Boa Vista S.A., em face de LS & LORENZON INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA, já qualificada; DALMIRO LORENZON ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.946.888/0001-28; DALMIRO ANGELO LORENZON, já qualificado; e JEANNETTE SKAF LORENZON, já qualificada, processo nº 0003880-02.1996.8.26.0564 (278/96) dmm, verifica-se que **O IMÓVEL OBJETO DESTA** foi adjudicado a favor de DECLAM – PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA (sucessora do Banco Boa Vista S.A., por força do contrato de cessão de crédito), inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.812.403/0001-99, com sede na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua José Monteiro filho, 270, apartamento 91, Centro, pelo valor de R\$973.571,42.

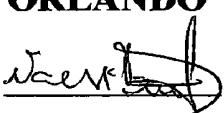
BASE DO ITBI: R\$1.450.000,00.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.16- 10 de Abril de 2015.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA

Procedo a presente averbação para constar que o Caminho Seis denomina-se atualmente **RUA ORLANDO TASCA**, conforme Lei nº 2.820, arquivada sob nº 424.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.17- 14 de Agosto de 2024.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Título prenotado sob nº 177.759 aos 01/08/2024.

Pelo instrumento particular datado de 26/07/2024, foi determinada a presente averbação para constar o **cancelamento da penhora** registrada sob nº 13 desta.

Continua na Ficha 5

Pag.: 0008/0012
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNL3U-FUDAP-HXQAK-VUBA8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

CNM: 120600.2.0000036-53

MATRÍCULA

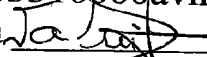
36

FICHA

05

Mauá, 14 de agosto de 2024

Selo Digital Nº:1206003310000avm324576247

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.18- 30 de Agosto de 2024.

VENDA E COMPRA

Título prenotado sob nº 178.320 aos 22/08/2024.

Pela escritura datada de 20/08/2024, do Segundo Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Capital, livro 3837, folhas 243/249, DECLAM - PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada, com sede na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Luiz Nello Rossi, 75, apartamento 102, Ed. Splendor, qd. 2, Jardim do Mar, **vendeu** o imóvel objeto desta, conforme condições da escritura, pelo valor de R\$2.667.222,34 (dois milhões, seiscentos e sessenta e sete mil, duzentos e vinte e dois reais e trinta e quatro centavos), a SUGOI RESIDENCIAL XXXVI SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.776.855/0001-63, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida das Nações Unidas, 11.633, 8º andar, sala D47 - Chácara Itaim. Consta da escritura que a transmitente apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/04/2024, válida até 27/10/2024, código de controle 8A24.2960.2606.86A0.

BASE DO ITBI: R\$2.667.222,34.

Selo Digital Nº:12060032100000rm326305248

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.19- 20 de Setembro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Título prenotado sob nº 178.543 aos 30/08/2024.

Do instrumento particular nº 59680/1-003, datado de 30/08/2024, aditado aos 13/09/2024, oriundo da Cédula de Crédito Bancário nº 59680/1, emitida aos

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNL3U-FUDAP-HXQAK-VUBA8>





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

36

FICHA


05

VERSO

CNM: 120600.2.0000036-53

30/08/2024 por SUGOI S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.584.310/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida das Nações Unidas, 11.633, 8º andar, Chácara Itaim, verifica-se que SUGOI RESIDENCIAL XXXVI SPE LTDA, já qualificada, **alienou fiduciariamente, dentre outros, o imóvel objeto desta, ao BANCO PAULISTA S.A**, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 2º andar, Jardim Paulistano, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.820.817/0001-09, para a garantia do crédito no valor de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), com vencimento final em 16/08/2027, com encargos financeiros de 0,5497% ao mês + 100% da taxa DI, sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições constantes da cédula. Consta ainda do referido instrumento como devedor, **Ronaldo Yoshio Akagui**, brasileiro, casado, advogado, titular do RG nº 35.227.358-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 294.538.768-95, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Duquesa de Goiás, 1.355, 2º andar, Jardim Paulistano. A fiduciante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ora arquivada.

Selo Digital Nº:120600321000000rm327068241


A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.20- 24 de Setembro de 2024.

EX-OFICIO

Procedo a presente averbação para constar que o devedor **RONALDO YOSHIO AKAGUI** é residente e domiciliado na cidade **São Paulo, Capital, na Avenida Duquesa de Goiás, 825, Real Parque**, e não como constou do R.19 desta, conforme se verifica do título microfilmado sob nº 178.543, neste Registro de Imóveis. A presente averbação é feita com base no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, combinado com o item 135.1, "a", do Capítulo XX, do Provimento nº 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Selo digital Nº: 1206003J1000000000003624N

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Continua na Ficha 6



Valide aqui
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

36

FICHA

06

Mauá,

26 de novembro de 2024

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

CNM: 120600.2.0000036-53

Av.21- 26 de Novembro de 2024.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Título prenotado sob nº 180.494 aos 19/11/2024.

Pelo mandado expedido aos 03/10/2024, pelo MM. Juízo de Direito da Primeira Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, Comarca de São Paulo, Capital, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Judicial, processo nº 0463943-69.1995.8.26.0011, foi determinada a presente averbação para constar o **cancelamento da penhora** registrada sob nº 11 desta.

Selo Digital Nº:1206003310000avm33216024s

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.22- 14 de Maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 188.219 aos 07/11/2025.

Pelos instrumentos particulares datados de 04/11/2025 e 07/05/2026 e tendo decorrido o prazo legal para a devedora fiduciante, devidamente intimada, purgar a mora objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 19 desta, conforme previsto no §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do presente imóvel em nome do credor fiduciário **BANCO PAULISTA S.A**, já qualificado.

BASE DO ITBI: R\$647.067,14.

Selo Digital Nº:1206003310000avm361366263

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNL3U-FUDAP-HXQAK-VUBA8>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ

Certifico e dou fê que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73) e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200 - 2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Certifico ainda que os imóveis situados nesta Comarca passaram a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 30/12/66, sendo que, anteriormente, pertenciam à 1ª Circunscrição Imobiliária de Santo André. A presente certidão reflete a situação desta matrícula até a data de ontem.
Mauá, 15 de maio de 2026.



Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1206003C3000036C09175526Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNL3U-FUDAP-HXQAK-VUBA8>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 36

Ao Oficial.: R\$ 44,20
Ao Estado.: R\$ 12,56
Ao IPESP.: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil R\$ 2,33
Ao Trib.Just R\$ 3,03
Ao ISS..... R\$ 2,21
Ao FEDMP...: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 75,05
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 188219



00003615052026

Pag.: 0012/0012



Valide aqui este documento

CRM: 120600.2.0000037-50

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUA

| | | | | |
|-----------|-------|----------|----|-----------------|
| MATRÍCULA | FICHA | | | |
| 37 | 1 | Mauá, 30 | de | janeiro de 1976 |

IMÓVEL: Um terreno com área de 2.500,00 m²., lote 160 do quinhão 169, 5ª Secção do Sítio Bocaina, medindo 15,00 m de frente para o Caminho Seis, do lado direito mede 75,00 m, no lado esquerdo mede 90,00 m rumo 10° (1941) e nos fundos mede 54,00 m, divisando do lado direito com o lote 159, do lado esquerdo com o lote 161 e nos fundos com o Dr. Anibal Mendes Gonçalves. PROPRIETÁRIA: MARIA APARECIDA VASCONCELOS PACHECO, bras., viúva, do lar, RG 6.852.753 e CIC 270073408 res. e dom. em Santos, SP, à Av. Br. de Penedo nº 45. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrições nos. 22.466 da 1ª Circ. de Sto. André e 6139 d. Registro. O esc. habº B. J. Augusto.
O Oficial

R.1 - 37 - Mauá, 30 de janeiro de 1976. TRANSMITENTE: MARIA APARECIDA VASCONCELOS PACHECO, bras., viúva, do lar, RG 6.852.753 e CIC 270073408, res. e dom. em Santos, SP, à Av. Br. de Penedo, 45. ADQUIRENTES: CARMELO CHIPPARI, engº, italiano, RG 2.714.583 e s/m SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, bras., do lar, RG 3.669.674, CIC 351083208, res. e dom. em Sto. André, SP, à R. Porto Alegre, 303, e DALMIRO ANGELO LORENZONI, bras., solt., maior, arquiteto, RG 3.423.185, CIC 351083128, res. e dom. em Rudge Ramos, S. Bernardo do Campo, à R. André Capretz Filho, 66. TÍTULO: Venda e compra c/ pacto adjeto de hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 25 de novembro de 1975, do 7º Cartório de Notas e Of. de Justiça de Santos, lv. 271 fls. 284. VALOR: R\$ 420.000,00 (inclui outros imóveis). O esc. habº B. J. Augusto.
O Oficial

R.2 - 37 - Mauá, 30 de janeiro de 1976. DEVEDORES: CARME-

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FLQA-BECYN-ESL7X-VCYD7



Valide aqui este documento

CNM: 120600.2.0000037-50

MATRÍCULA

37

FICHA

1

VERSO

LO CHIPPARI, eng^o, italiano, RG 2.714.583, e s/m SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, bras., do lar, RG 3.669.674, CIC nº 351083208, res. e dom. em Sto. André, SP, à R. Porto Alegre nº 303, e DALMIRO ANGELO LORENZONI, bras., solt., maior, -- arquiteto, RG 3.423.185 e CIC 351083128, res. e dom. em Rudge Ramos, S. Bernardo do Campo, SP, à R. André Capretz Filho nº 66. CREDORA: MARIA APARECIDA VASCONCELOS PACHECO, -- bras., viúva, do lar, RG 6.852.753 e CIC 270073408, res. e dom. em Santos, SP, à Av. Dr. de Penedo, 45. TÍTULO: Hipoteca (primeira, única e especial). FORMA DO TÍTULO: Escritura de 25 de novembro de 1975, do 7º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Santos, lv. 271 fls. 284. VALOR: €\$ 270.000,00 pagáveis da seguinte forma: €\$ 70.000,00 em 21/2/76; €\$... 100.000,00 em 21/5/76 e €\$ 100.000,00 em 21/8/76, sem juros. O esc. hab^o J. J. J. J.. O Oficial R. J. Augusto.

Av. 3-37 - Mauá, 08 de julho de 1977. Por instrumento particular de quitação de 4/11/76, devidamente legalizado, MARIA APARECIDA VASCONCELOS PACHECO, tendo redebitado dos proprietários do imóvel objeto da matrícula a importância de €\$ 270.000,00 que os mesmos lhe eram devedores, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca objeto do R.2 supra. O esc. habilitado J. J. J. J.. O Oficial R. J. Augusto.

R.4-37 - Mauá, 18 de agosto de 1977. DEVEDORES: DALMIRO ANGELO LORENZONI, solt., maior, arquiteto, RG 3.423.185 e CIC 351083128/49 e CARMELO CHIPPARI e s/m SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, italiano e brasileira, eng^o e do lar, RG 2.714.583 e 3.669.674, CIC 351083208/68, todos res. e dom. em Sto. André à R. André Capretz Filho, 66 e R. Porto Alegre, 303. CREDOR:

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FLQA-BECYN-ESL7X-VCYDJ>

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



Valide aqui este documento

CRM: 120600.2.0000037-50

LIVRO No. 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 37 | 2 |

Mauá, 18 de agosto de 19 77.

BANCO DE INVESTIMENTO AMÉRICA DO SUL S/A, com sede na Capital de São Paulo, à Av. Brigadeiro Luiz Antonio, 2020, 8º, / CGC-61.100.046/0001-77. TÍTULO: Hipoteca (primeira, única e especial). FORMA DO TÍTULO: Escritura de 8 de agosto de 1977 do 19º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo, Lv. 2515 / fls. 51. VALOR: R\$ 1.000.000,00 (valor do imóvel objeto da matrícula: R\$ 162.500,00). O esc. habº [assinatura].
O Oficial [assinatura].

Av.5-37 - Mauá, 27 de novembro de 1978. Por escritura de retificação e ratificação de 17/10/78, do 19º Tabelião de Notas de S. Paulo, ENAR ARQUITETURA E ENGENHARIA SOCIEDADE CIVIL, DALMIRO ANGELO LORENZONI, CARMELO CHIPPARI e s/m SÔNIA MARIA MOURA CHIPPARI e o BANCO DE INVESTIMENTO AMÉRICA DO SUL S/A retificaram a escritura objeto do R.4 supra para prorrogar por 241 dias, a contar de 3/8/78 até 2/4/79, o prazo da amortização do saldo remanescente do débito, de R\$ 500.000,00, na forma do título. Todos os demais termos e condições da escritura retificada foram ratificados. O esc. habº [assinatura].
O Oficial [assinatura].

Av.6-37- Mauá, 13 de agosto de 1979. Por escritura de RE-Ratificação de 12/06/1979, do 19º Cart.de Notas de São Paulo, lv.2761, fls.271, os grifados na Av.5 supra, retificaram a escritura objeto do R.4 desta, para prorrogar por mais 240 dias, a contar de 02/04/1979 até 28/11/1979, o prazo da amortização do saldo remanescente do débito de R\$ 500.000,00, na forma do título. Todos os demais termos e condições da escritura retificada foram ratificados. O esc.habº [assinatura].
O Oficial [assinatura].

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FLQA-BECYN-ESL7X-VCYDJ



Valide aqui este documento

CNM: 120600.2.0000037-50

MATRÍCULA

37

FICHA

2

VERSO

Av.7- 10 de março de 1.983. Por instrumento particular de 28/1/1983 devidamente legalizado, foi o Oficial d/Registro autorizado a proceder a presente averbação para constar o cancelamento do R.04 desta, em virtude de sua quitação feita pelos devedores em favor do credor, ficando em consequência, canceladas também, as averbações nºs.5 e 6. O esc.habº. [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

Av.8- 10 de março de 1.983. Pela escritura que será objeto do R.09- desta, foi autorizada a presente averbação para constar o casamento de DALMIRO ANGELO LORENZONI, com JEANNETTE SKAF LORENZON, libaneza, industrial, RG. nº.12.136.838-SP., no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme prova a certidão de casamento que ora se arquivava, estando a escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº.1850 no lv.03 do 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo. O esc.habº. [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

R.9- 10 de março de 1.983. TRANSMITENTES: CARMELO CHIPPARI, e s/mr. SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, já qualificados. ADQUIRENTE: DALMIRO ANGELO LORENZONI, que também se assina e é conhecido por DALMIRO ANGELO LORENZON, já qualificado, casado com JEANNETTE SKAF LORENZON. TÍTULO: Permuta de 50% do imóvel. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 28/10/1.982, do 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Santo André, lv. 238, fls.31/38. VALOR: R\$ 500.000,00. O esc.habilitado: [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

R.10- 13 de novembro de 1995. DEVEDORES: DALMIRO ANGELO LORENZONI, que também é conhecido por DALMIRO ANGELO LORENZON e s/m. JEANNETTE SKAF LORENZON, já qualificados. CREDOR: BANCO BOA VISTA S/A., com sede na cidade do RJO de Janeiro,

continua na ficha 03:-

Pag.: 0004/011
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FLQA-BECYN-ESL7X-VCYDJ>

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
ridigital



Valide aqui
este documento

CRM: 120600.2.0000037-50

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP**

MATRÍCULA

FICHA

37

-03-

Mauá, **13** de **Novembro** de 19 **95**

RJ., na Praça Pio X, nº.118; inscrito no CGC/MF., sob nº.33.485.541/0001-06. TITULO: Hipoteca (primeira, única e especial). FORMA DO TITULO: Escritura de 14 de fevereiro de 1995, do Quarto Cartório de Notas da cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, livro 204, folhas 190, na qual figuram como devedoras, LS & LORENZON INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA., com sede em São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Marechal Deodoro, 817, Centro, inscrita no CGC/MF., sob nº.55.035.398/0001-93, e DALMIRO LORENZONI ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Municipal, 455, Centro, inscrita no CGC/MF., sob nº. 50.946.888/0001-28. VALOR: R\$50.000,00. PRACA DO PAGAMENTO: São Bernardo do Campo - SP. ENCARGOS FINANCEIROS: Os constantes do titulo. FORMA DO PAGAMENTO: No prazo de 90 (noventa) dias, ou seja, até 09 de maio de 1995. Fica assegurado aos devedores o direito de antecipar o pagamento da dívida assumida, nesta compreendidos o valor da parcela e os juros proporcionais contados até a data do pagamento antecipado. Que as parcelas representativas da dívida vencerão juros de 5% ao mês, pagáveis mensalmente nos dias 06 de março de 1995, 09 de abril de 1995, e a última, juntamente com o principal, em 09 de maio de 1995. INADIMPLEMTO: Que, em caso de falta de pagamento de qualquer das parcelas da dívida nos prazos pactuados, considerar-se-á vencida toda a dívida e autorizado o credor a promover a cobrança judicial de todo o saldo devedor em aberto, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, débito esse que então acrescido dos juros de mora à razão de 1,0% ao mês, correção monetária calculada à taxa praticada pelo credor em operações da mesma espécie, pena convencional de 20% sobre o valor do débito, honorários advocatícios ora ajustados em 20% do débito total e demais cominações de estilo. O esc. autº. O Oficial: _____

R.11- 20 de Outubro de 1999.

PENHORA

Título prenotado sob n.º 59.319 aos 06/10/1999.

Do Mandado datado de 16/09/1999, expedido nos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, feito n.º 1937/95, expedido pelo MM. Juízo de Direito da Primeira Vara Cível do Foro Regional IX de Pinheiros,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FLQA-BECYN-ESL7X-VCYDJ>

Pag.: 0005/011
Certidão na última página



Valide aqui
este documento

CNM: 12060072.0000037-50

MATRÍCULA

37

FICHA

-03-

VERSO


Comarca de São Paulo, Capital, 1.º Ofício, requerida pelo BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, 1000, inscrito no CGC/MF sob n.º 60.842.638/0001-73, em face de DALMIRO ANGELO LORENZONI, também conhecido por DALMIRO ANGELO LORENZON, titular do RG n.º 3.423.185, inscrito no CPF/MF sob n.º 351.083.128/49, e sua mulher JEANNETTE SKAF LORENZON, titular do RG n.º 12.136.838-5, inscrita no CPF/MF sob n.º 013.850.868/23, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Professor Lucio Martins Rodrigues, 330, ap. 43, Morumbi; e, GILBERTO CHAZAN, e sua mulher CELIA CHAZAN; verifica-se que, **o imóvel objeto desta, FOI PENHORADO**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$21.248,00.

O Oficial Substituto  (WAGNER ZAGO)

Av.12- 16 de Maio de 2000.

Título prenotado sob n.º 60.818 aos 02/05/2000.

Pelo Mandado datado de 30/03/2000, expedido pelo MM. Juízo de Direito da Primeira Vara do Foro Regional XI - Pinheiros, Comarca de São Paulo, Capital, e expedido nos autos da Ação de Execução, feito n.º 1937/95, requerida pelo BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, em face dos proprietários já qualificados, foi determinada a presente averbação para excluir do registro n.º 11 desta matrícula, os nomes de Gilberto Chazan e o de sua mulher Celia Chazan, tendo em vista que os mesmos não são partes do feito supra mencionado.

O Oficial Substituto  (WAGNER ZAGO)

R.13- 12 de Junho de 2001.

PENHORA

Título prenotado sob n.º 64.136 aos 29/05/2001.

continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FLQA-BECYN-ESL7X-VCYDJ>



Valide aqui
este documento

CRM: 120600.2.0000037-50

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA
37

FICHA
-04-

Mauá, 12 de Junho de 20 01

Do Mandado datado de 19/02/2001, expedido nos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, feito n.º 278/96, expedido pelo MM. Juízo de Direito da Nona Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, 9.º Ofício, requerida pelo BANCO BOA VISTA S/A, já qualificado, em face de LS & LORENZON INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA, inscrita no CGC/MF n.º 55.035.398/0001-93; DALMIRO ANGELO LORENZON, e sua mulher JEANNETTE SKAF LORENZON, já qualificados, verifica-se que, o imóvel objeto desta, **FOI PENHORADO**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$111.480,87.


A Oficial Interina  (LAIS ADELIA FUZZO POVEDA)

Av.14- 10 de Abril de 2015.

CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Título prenotado sob nº 118.377 aos 18/03/2015.

Pelo título abaixo registrado, foi autorizada a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 10 desta, em virtude do imóvel ter sido adjudicado a favor de DECLAM – PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, abaixo qualificada.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.15- 10 de Abril de 2015.

ADJUDICAÇÃO

Pela Carta de Adjudicação expedida aos 18/02/2015, pelo MM. Juízo de Direito da Nona Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, extraída dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, movida por DECLAM – PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, sucessora do Banco Boa Vista S.A., em face de LS & LORENZON INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA, já qualificada; DALMIRO LORENZON ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FLQA-BECYN-ESL7X-VCYDJ>



Valide aqui este documento

CHM: 120600.2.0000037-50

MATRÍCULA

- 37 -

FICHA

- 4 -

VERSO

CNPJ/MF sob nº 50.946.888/0001-28; DALMIRO ANGELO LORENZON, já qualificado; e JEANNETTE SKAF LORENZON, já qualificada, processo nº 0003880-02.1996.8.26.0564 (278/96) dmm, verifica-se que **O IMÓVEL OBJETO DESTA** foi adjudicado a favor de DECLAM – PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA (sucessora do Banco Boa Vista S.A., por força do contrato de cessão de crédito), inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.812.403/0001-99, com sede na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua José Monteiro filho, 270, apartamento 91, Centro, pelo valor de R\$973.571,42.

BASE DO ITBI: R\$725.000,00

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.16- 10 de Abril de 2015.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA

Procedo a presente averbação para constar que o Caminho Seis denomina-se atualmente **RUA ORLANDO TASCA**, conforme Lei nº 2.820, arquivada sob nº 424.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.17- 14 de Agosto de 2024.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Título prenotado sob nº 177.759 aos 01/08/2024.

Pelo instrumento particular datado de 26/07/2024, foi determinada a presente averbação para constar o **cancelamento da penhora** registrada sob nº 13 desta.

Selo Digital Nº:1206003310000avm324577245

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.18- 30 de Agosto de 2024.

VENDA E COMPRA

Continua na Ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FLQA-BECYN-ESL7X-VCYDJ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

CNM: 120600.2.0000037-50

MATRÍCULA

37

FICHA

05

Mauá, 30 de agosto de 2024

Título prenotado sob nº 178.320 aos 22/08/2024.

Pela escritura datada de 20/08/2024, do Segundo Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Capital, livro 3837, folhas 243/249, DECLAM - PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada, com sede na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Luiz Nello Rossi, 75, apartamento 102, Ed. Splendor, qd. 2, Jardim do Mar, **vendeu** o imóvel objeto desta, conforme condições da escritura, pelo valor de R\$1.333.611,17 (um milhão, trezentos e trinta e três mil, seiscentos e onze reais e dezessete centavos), a SUGOI RESIDENCIAL XXXVI SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.776.855/0001-63, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida das Nações Unidas, 11.633, 8º andar, sala D47 - Chácara Itaim. Consta da escritura que a transmitente apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/04/2024, válida até 27/10/2024, código de controle 8A24.2960.2606.86A0.

BASE DO ITBI: R\$1.333.611,17.

Selo Digital Nº: 12060032100000rm326306246

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.19- 20 de Setembro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Título prenotado sob nº 178.543 aos 30/08/2024.

Do instrumento particular nº 59680/1-003, datado de 30/08/2024, aditado aos 13/09/2024, oriundo da Cédula de Crédito Bancário nº 59680/1, emitida aos 30/08/2024 por SUGOI S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.584.310/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida das Nações Unidas, 11.633, 8º andar, Chácara Itaim, verifica-se que SUGOI RESIDENCIAL XXXVI SPE LTDA, já qualificada, **alienou fiduciariamente, dentre outros, o imóvel objeto desta, ao BANCO PAULISTA S.A**, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 2º andar, Jardim Paulistano, inscrito no

Continua no Verso

Pag.: 0009/011
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FLQA-BECYN-ESL7X-VCYDJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

37

FICHA

05

VERSO

CNM: 120600.2.0000037-50

CNPJ/MF sob nº 61.820.817/0001-09, para a garantia do crédito no valor de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), com vencimento final em 16/08/2027, com encargos financeiros de 0,5497% ao mês + 100% da taxa DI, sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições constantes da cédula. Consta ainda do referido instrumento como devedor, **Ronaldo Yoshio Akagui**, brasileiro, casado, advogado, titular do RG nº 35.227.358-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 294.538.768-95, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Duquesa de Goiás, 1.355, 2º andar, Jardim Paulistano. A fiduciante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ora arquivada.

Selo Digital Nº: 12060032100000rm32706924z

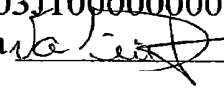
A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.20- 24 de Setembro de 2024.

EX-OFICIO

Procedo a presente averbação para constar que o devedor **RONALDO YOSHIO AKAGUI** é residente e domiciliado na cidade **São Paulo, Capital, na Avenida Duquesa de Goiás, 825, Real Parque**, e não como constou do R.19 desta, conforme se verifica do título microfilmado sob nº 178.543, neste Registro de Imóveis. A presente averbação é feita com base no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, combinado com o item 135.1, "a", do Capítulo XX, do Provimento nº 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Selo digital Nº: 1206003J1000000000003724L

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.21- 26 de Novembro de 2024.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Título prenotado sob nº 180.494 aos 19/11/2024.

Continua na Ficha 6



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

CNM: 120600.2.0000037-50

MATRÍCULA 37

FICHA 06

Mauá, 26 de novembro de 2024

Pelo mandado expedido aos 03/10/2024, pelo MM. Juízo de Direito da Primeira Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, Comarca de São Paulo, Capital, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Judicial, processo nº 0463943-69.1995.8.26.0011, foi determinada a presente averbação para constar o **cancelamento da penhora** registrada sob nº 11 desta.

Selo Digital Nº:1206003310000avm33216124q

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.22- 14 de Maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 188.219 aos 07/11/2025.

Pelos instrumentos particulares datados de 04/11/2025 e 07/05/2026 e tendo decorrido o prazo legal para a devedora fiduciante, devidamente intimada, purgar a mora objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 19 desta, conforme previsto no §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do presente imóvel em nome do credor fiduciário **BANCO PAULISTA S.A**, já qualificado.

BASE DO ITBI: R\$431.378,10.

Selo Digital Nº:1206003310000avm361367261

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ

Certifico e dou fê que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73) e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200 - 2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Certifico ainda que os imóveis situados nesta Comarca passaram a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 30/12/66, sendo que, anteriormente, pertenciam à 1ª Circunscrição Imobiliária de Santo André.

A presente certidão reflete a situação desta matrícula até a data de ontem.

Mauá, 15 de maio de 2026.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1206003C3000037C09184526X

Ao Oficial.: R\$ 44,20
Ao Estado.: R\$ 12,56
Ao IPESP...: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil R\$ 2,33
Ao Trib.Just R\$ 3,03
Ao ISS.....: R\$ 2,21
Ao FEDMP...: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 75,05
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 188219



00003715052026

Pag.: 0011/011
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/3FLQA-BECYN-ESL7X-VCYDJ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CRM: 120600.2.0000038-47

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUA

MATRÍCULA

FICHA

38

1

Mauá, 30 de janeiro de 19 76

IMÓVEL: Um terreno com área de 5.000,00 m²., lote 161 do quinhão 169 da 5ª Secção do Sítio Bocaina, medindo 25,00 m de frente para o Caminho Seis, do lado direito mede 83,00 m rumo 10° (1941), do lado esquerdo mede 140,00 m rumo 357°30' (1941), e nos fundos mede 60,00 m, divisando do lado direito com o lote 160, do lado esquerdo com Josefina Faria e nos fundos com o Dr. Anibal Mendes Gonçalves. PROPRIETÁRIA: MARIA APARECIDA VASCONCELOS PACHECO, bras., viúva, do lar, RG 6.852.753 e CIC 270073408, res. e dom. em Santos, SP, à Av. Br. de Penedo, 45. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrições nos 22.466 da 1ª Circ. de Santo André e 6139 d/ Registro. O esc. habº Guarini. O Oficial P. J. Augusto.

R.1 - 38 - Mauá, 30 de janeiro de 1976. TRANSMITENTE: MARIA APARECIDA VASCONCELOS PACHECO, bras., viúva, do lar, RG 6.852.753 e CIC 270073408, res. e dom. em Santos, SP, à Av. Br. de Penedo, 45. ADQUIRENTES: CARMELO CHIPPARI, engº, italiano, RG 2.714.583, e s/m SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, do lar, bras., RG 3.669.674, CIC 351083208, res. e dom. em Sto. André, SP, à R. Porto Alegre, 303, e DALMIRO ANGELO LORENZONI, bras., solt., maior, arquiteto, RG 3.423.185, CIC nº 351083128, res. e dom. em Rudge Ramos, S. Bernardo do Campo, SP, à R. André Capretz Filho, 66. TÍTULO: Venda e compra com pacto adjeto de hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 25 de novembro de 1975, do 7º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Santos, lv. 271 fls. 284. VALOR: R\$ 420.000,00 (inclui outros imóveis). O esc. habº Guarini. O Oficial P. J. Augusto.

R.2 - 38 - Mauá, 30 de janeiro de 1976. DEVEDORES: CARMELO

continua no verso

Pag.: 0001/011
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84GPK-ARJAY-RPTTA-4NNE8>

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





Valide aqui este documento

CNM: 120600.2.0000038-47

MATRÍCULA

38

FICHA

1

VERSO

CHIPPARI, eng^o, italiano, RG 2.714.583 e s/m SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, bras., do lar, RG 3.669.674, CIC 351083208, res. e dom. em Sto. André, SP, à R. Porto Alegre, 303, e DALMIRO ANGELO LORENZONI, bras., solt., maior, arquiteto, / RG 3.423.185 e CIC 351083128, res. e dom. em Rudge Ramos, / São Bernardo do Campo, SP, à r. André Caretz Filho nº 66. / CREDORA: MARIA APARECIDA VASCONCELOS PACHECO, bras., viúva, do lar, RG 6.852.753 e CIC 270073408, res. e dom. em Santos SP, à Av. Dr. de Penedo, 45. TÍTULO: Hipoteca (primeira, única e especial). - FORMA DO TÍTULO: Escritura de 25 de novembro de 1975, do 7º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Santos, lv. 271 fls. 284. VALOR: @ \$ 270.000,00, pagáveis da seguinte forma: @ \$ 70.000,00 em 21/2/76; @ \$ 100.000,00 em 21/5/76 e @ \$ 100.000,00 em 21/8/76, sem juros. O esc. hab^o: Juan. O Oficial R. P. Augusto.

Av. 3-38 - Mauá, 08 de julho de 1977. Por instrumento particular de quitação de 4/11/76, devidamente legalizado, MARIA APARECIDA VASCONCELOS PACHECO, tendo recebido dos proprietários do imóvel objeto da matrícula a importância de @ \$ 270.000,00 que os mesmos lhe eram devedores, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca objeto do R. 2 supra. O esc. hab^o: Juan. O Oficial R. P. Augusto.

R. 4-38 - Mauá, 18 de agosto de 1977. DEVEDORES: DALMIRO ANGELO LORENZONI, solt., maior, arquiteto, RG 3.423.185 e CIC 351083128/49 e CARMELO CHIPPARI e s/m SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, italiano e brasileira, eng^o e do lar, RG 2.714.583 e / 3.669.674, CIC 351083208/68, todos res. e dom. em Sto. André

continua na ficha 02

Pag.: 0002/011
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84GPK-ARJAY-RPTTA-4NNE8>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

CRM: 120600.2.0000038-47

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ

MATRÍCULA

FICHA

38

2

Mauá, 18 de agosto de 1977.

à R. André Capretz Filho, 66 e R. Porto Alegre, 303. CREDOR: BANCO DE INVESTIMENTO AMÉRICA DO SUL S/A, com sede na Capital de São Paulo, à Av. Brigadeiro Luiz Antonio, 2020, 8º, / CGC 61.100.046/0001-77. TÍTULO: Hipoteca (primeira, única e especial). FORMA DO TÍTULO: Escritura de 8 de agosto de 1977 do 19º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo, lv. 2515 / fls. 51. VALOR: R\$ 1.000.000,00 (valor do imóvel objeto da matrícula: R\$ 325.000,00). O vencimento da dívida é 3 de agosto de 1978. O esc. habº P. J. Augusto. O Oficial P. J. Augusto.

Av. 5-38 — Mauá, 27 de novembro de 1978. Por escritura de retificação e ratificação de 17/10/78, do 19º Tabelião de Notas de S. Paulo, ENAR ARQUITETURA E ENGENHARIA SOCIEDADE CIVIL, DALMIRO ANGELO LORENZONI, CARMELO CHIPPARI e s/m SÔNIA MARIA MOURA CHIPPARI e o BANCO DE INVESTIMENTO AMÉRICA DO SUL S/A retificaram a escritura objeto do R.4 supra para prorrogar por 241 dias, a contar de 3/8/78 até 2/4/79, o prazo da amortização do saldo remanescente do débito, de R\$ 500.000,00, na forma do título. Todos os demais termos e condições da escritura retificada foram ratificados. O esc. habº P. J. Augusto. O Oficial P. J. Augusto.

Av. 6-38 — Mauá, 13 de agosto de 1979. Por escritura de RE-Ratificação de 12/06/1979, do 19º Cart. de Notas e Of. de Just. de São Paulo, lv. 2761, fls. 271, os grifados na Av. 5 supra, Retificaram a escritura objeto do R.4 desta, para prorrogar por mais 240 dias a contar de 02/04/1979 até 28/11/1979, o prazo da amortização do saldo remanescente do débito de R\$ 500.000,00, na forma do título. Todos os demais termos e con

continua no verso

Pag.: 0003/011
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/84GPK-ARJAY-RPTTA-4NNE8

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento

CRM: 120600.2.0000038-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

| | |
|-----------|-----------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 38 | 03 |

Mauá, **13** de **Novembro** de 19 **95**

R.10- **13** de novembro de 1995. DEVEDORES: DALMIRO ANGELO LORENZONI, que também é conhecido por DALMIRO ANGELO LORENZON, e sua mulher JEANNETTE SKAF LORENZON, já qualificados. CREDOR: BANCO BOA VISTA S/A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ., na Praça Pio X, nº.118; inscrito no CGC/MF., sob nº.33.485.541/0001-06. TITULO: Hipoteca (primeira, única e especial). FORMA DO TITULO: Escritura de 14 de fevereiro de 1995, do Quarto Cartório de Notas da cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, livro 204, folhas 190, na qual figuram como devedoras, LS & LORENZON INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA., com sede em São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Marechal Deodoro, 817, Centro, inscrita no CGC/MF., sob nº.55.035.398/0001-93, e DALMIRO LORENZONI ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Municipal, 455, Centro, inscrita no CGC/MF., sob nº. 50.946.888/0001-28. VALOR: R\$100.000,00. PRACA DO PAGAMENTO: São Bernardo do Campo - SP. ENCARGOS FINANCEIROS: Os constantes do título. FORMA DO PAGAMENTO: No prazo de 90 (noventa) dias, ou seja, até 09 de maio de 1995. Fica assegurado aos devedores o direito de antecipar o pagamento da dívida assumida, nesta compreendidos o valor da parcela e os juros proporcionais contados até a data do pagamento antecipado. Que, as parcelas representativas da dívida vencerão juros de 5% ao mês, pagáveis mensalmente nos dias 06 de março de 1995, 09 de abril de 1995, e a última, juntamente com o principal, em 09 de maio de 1995. INADIMPLEMENTO: Que, em caso de falta de pagamento de qualquer das parcelas da dívida nos prazos pactuados, considerar-se-á vencida toda a dívida e autorizado o credor a promover a cobrança judicial de todo o saldo devedor em aberto, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, débito esse que então acrescido dos juros de mora à razão de 1,0% ao mês, correção monetária calculada à taxa praticada pelo credor em operações da mesma espécie, pena convencional de 20% sobre o valor do débito, honorários advocatícios ora ajustados em 20% do débito total e demais cominações de estilo. O etc. autorizado: _____ . O Oficial:

R.11- 20 de Outubro de 1999.

PENHORA

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84GPK-ARJAY-RPTTA-4NNE8>



Valide aqui
este documento

CRM: 120600.2.0000038-47

MATRÍCULA

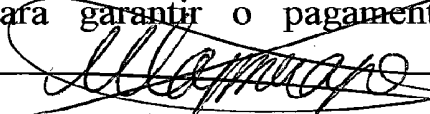
38

FICHA

-03-
VERSO

Título prenotado sob n.º 59.319 aos 06/10/1999.

Do Mandado datado de 16/09/1999, expedido nos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, feito n.º 1937/95, expedido pelo MM. Juízo de Direito da Primeira Vara Cível do Foro Regional IX de Pinheiros, Comarca de São Paulo, Capital, 1.º Ofício, requerida pelo BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, 1000, inscrito no CGC/MF sob n.º 60.842.638/0001-73, em face de DALMIRO ANGELO LORENZONI, também conhecido por DALMIRO ANGELO LORENZON, titular do RG n.º 3.423.185, inscrito no CPF/MF sob n.º 351.083.128/49, e sua mulher JEANNETTE SKAF LORENZON, titular do RG n.º 12.136.838-5, inscrita no CPF/MF sob n.º 013.850.868/23, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Professor Lucio Martins Rodrigues, 330, ap. 43, Morumbi; e, GILBERTO CHAZAN, e sua mulher CELIA CHAZAN; verifica-se que, **o imóvel objeto desta, FOI PENHORADO**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$21.248,00.

O Oficial Substituto  (WAGNER ZAGO)

Av. 12- 16 de Maio de 2000.

Título prenotado sob n.º 60.818 aos 02/05/2000.

Pelo Mandado datado de 30/03/2000, expedido pelo MM. Juízo de Direito da Primeira Vara do Foro Regional XI - Pinheiros, Comarca de São Paulo, Capital, e expedido nos autos da Ação de Execução, feito n.º 1937/95, requerida pelo BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, em face dos proprietários já qualificados, foi determinada a presente averbação para excluir do registro n.º 11 desta matrícula, os nomes de Gilberto Chazan e o de sua mulher Celia Chazan, tendo em vista que os mesmos não são partes do feito supra mencionado.

O Oficial Substituto  (WAGNER ZAGO)

R.13- 12 de Junho de 2001.

continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84GPK-ARJAY-RPTTA-4NNE8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Pag.: 0006/011
Certidão na última página



Valide aqui
este documento

CRM: 120600.2.0000038-47

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA
38

FICHA
-04-

Mauá, 12 de

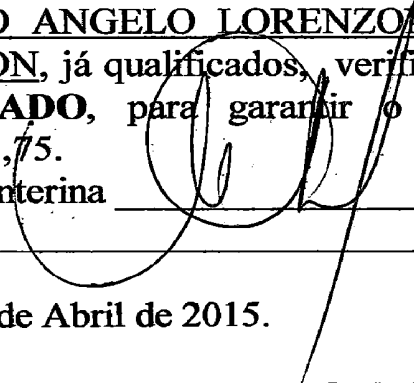
Junho

de 20 01

PENHORA

Título prenotado sob n.º 64.136 aos 29/05/2001.

Do Mandado datado de 19/02/2001, expedido nos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, feito n.º 278/96, expedido pelo MM. Juízo de Direito da Nona Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, 9.º Ofício, requerida pelo BANCO BOA VISTA S/A, já qualificado, em face de LS & LORENZON INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA, inscrita no CGC/MF n.º 55.035.398/0001-93; DALMIRO ANGELO LORENZON, e sua mulher JEANNETTE SKAF LORENZON, já qualificados, verifica-se que, o imóvel objeto desta, **FOI PENHORADO**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$222.961,75.

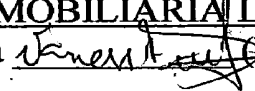
A Oficial Interina  (LAIS ADELIA FUZZO POVEDA)

Av.14- 10 de Abril de 2015.

CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Título prenotado sob nº 118.377 aos 18/03/2015.

Pelo título abaixo registrado, foi autorizada a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 10 desta, em virtude do imóvel ter sido adjudicado a favor de DECLAM – PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, abaixo qualificada.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.15- 10 de Abril de 2015.

ADJUDICAÇÃO

Pela Carta de Adjudicação expedida aos 18/02/2015, pelo MM. Juízo de Direito da Nona Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, extraída dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, movida por DECLAM – PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, sucessora do Banco Boa Vista S.A., em face de LS & LORENZON INCORPORADORA E

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84GPK-ARJAY-RPTTA-4NNE8>



Valide aqui
este documento

CHM: 120600.2.0000038-47

MATRÍCULA


- 38 -

FICHA

- 4 -

VERSO

ADMINISTRADORA LTDA, já qualificada; DALMIRO LORENZON ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.946.888/0001-28; DALMIRO ANGELO LORENZON, já qualificado; e JEANNETTE SKAF LORENZON, já qualificada, processo nº 0003880-02.1996.8.26.0564 (278/96) dmm, verifica-se que **O IMÓVEL OBJETO DESTA foi adjudicado a favor de **DECLAM – PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, (sucessora do Banco Boa Vista S.A., por força do contrato de cessão de crédito), inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.812.403/0001-99, com sede na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua José Monteiro filho, 270, apartamento 91, Centro, pelo valor de R\$973.571,42. BASE DO ITBI: R\$1.450.000,00**

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.16- 10 de Abril de 2015.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA

Procedo a presente averbação para constar que o Caminho Seis denomina-se atualmente **RUA ORLANDO TASCA**, conforme Lei nº 2.820, arquivada sob nº 424.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).


Av.17- 14 de Agosto de 2024.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Título prenotado sob nº 177.759 aos 01/08/2024.

Pelo instrumento particular datado de 26/07/2024, foi determinada a presente averbação para constar o **cancelamento da penhora** registrada sob nº 13 desta.

Selo Digital Nº:1206003310000aym324578243

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.18- 30 de Agosto de 2024.

Continua na Ficha 5

Pag.: 0008/011
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84GPK-ARJAY-RPTTA-4NNE8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA
38

FICHA
05

Mauá, 30 de agosto de 2024

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

CNM: 120600.2.0000038-47

VENDA E COMPRA

Título prenotado sob nº 178.320 aos 22/08/2024.

Pela escritura datada de 20/08/2024, do Segundo Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Capital, livro 3837, folhas 243/249, DECLAM - PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada, com sede na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Luiz Nello Rossi, 75, apartamento 102, Ed. Splendor, qd. 2, Jardim do Mar, **vendeu** o imóvel objeto desta, conforme condições da escritura, pelo valor de R\$2.667.222,34 (dois milhões, seiscentos e sessenta e sete mil, duzentos e vinte e dois reais e trinta e quatro centavos), a SUGOI RESIDENCIAL XXXVI SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.776.855/0001-63, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida das Nações Unidas, 11.633, 8º andar, sala D47 - Chácara Itaim. Consta da escritura que a transmitente apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/04/2024, válida até 27/10/2024, código de controle 8A24.2960.2606.86A0.

BASE DO ITBI: R\$2.667.222,34.

Selo Digital Nº:12060032100000rm326307244

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.19- 20 de Setembro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Título prenotado sob nº 178.543 aos 30/08/2024.

Do instrumento particular nº 59680/1-003, datado de 30/08/2024, aditado aos 13/09/2024, oriundo da Cédula de Crédito Bancário nº 59680/1, emitida aos 30/08/2024 por SUGOI S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.584.310/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida das Nações Unidas, 11.633, 8º andar, Chácara Itaim, verifica-se que SUGOI RESIDENCIAL XXXVI SPE LTDA, já qualificada, **alienou fiduciariamente, dentre outros, o imóvel objeto desta, ao BANCO**

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84GPK-ARJAY-RPTTA-4NNE8>

Pag.: 0009/011
Certidão na última página



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

38

FICHA

05

VERSO

CNM: 120600.2.0000038-47

PAULISTA S.A., com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 2º andar, Jardim Paulistano, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.820.817/0001-09, para a garantia do crédito no valor de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), com vencimento final em 16/08/2027, com encargos financeiros de 0,5497% ao mês + 100% da taxa DI, sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições constantes da cédula. Consta ainda do referido instrumento como devedor, **Ronaldo Yoshio Akagui**, brasileiro, casado, advogado, titular do RG nº 35.227.358-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 294.538.768-95, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Duquesa de Goiás, 1.355, 2º andar, Jardim Paulistano. A fiduciante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ora arquivada.

Selo Digital Nº: 12060032100000rm32707024g


A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.20- 24 de Setembro de 2024.

EX-OFICIO

Procedo a presente averbação para constar que o devedor **RONALDO YOSHIO AKAGUI** é residente e domiciliado na cidade **São Paulo, Capital, na Avenida Duquesa de Goiás, 825, Real Parque**, e não como constou do R.19 desta, conforme se verifica do título microfilmado sob nº 178.543, neste Registro de Imóveis. A presente averbação é feita com base no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, combinado com o item 135.1, "a", do Capítulo XX, do Provimento nº 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Selo digital Nº: 1206003J1000000000003824J

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.21- 26 de Novembro de 2024.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Continua na Ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84GPK-ARJAY-RPTTA-4NNE8>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

CNM: 120600.2.0000038-47

MATRÍCULA
38

FICHA
06

Mauá, 26 de novembro de 2024

Título prenotado sob nº 180.494 aos 19/11/2024.
Pelo mandado expedido aos 03/10/2024, pelo MM. Juízo de Direito da Primeira Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, Comarca de São Paulo, Capital, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Judicial, processo nº 0463943-69.1995.8.26.0011, foi determinada a presente averbação para constar o **cancelamento da penhora** registrada sob nº 11 desta.

Selo Digital Nº:1206003310000avm33218324k

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.22- 14 de Maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 188.219 aos 07/11/2025.

Pelos instrumentos particulares datados de 04/11/2025 e 07/05/2026 e tendo decorrido o prazo legal para a devedora fiduciante, devidamente intimada, purgar a mora objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 19 desta, conforme previsto no §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do presente imóvel em nome do credor fiduciário BANCO PAULISTA S.A, já qualificado.

BASE DO ITBI: R\$647.067,14.

Selo Digital Nº:1206003310000avm36136826z

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).



CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73) e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200 - 2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Certifico ainda que os imóveis situados nesta Comarca passaram a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 30/12/66, sendo que anteriormente, pertenciam à 1ª Circunscrição Imobiliária de Santo André. A presente certidão reflete a situação desta matrícula até a data de ontem.
Mauá, 15 de maio de 2026.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1206003C3000038C091932261

Ao Oficial.: R\$ 44,20
Ao Estado.: R\$ 12,56
Ao IPESP...: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil R\$ 2,33
Ao Trib.Just R\$ 3,03
Ao ISS.....: R\$ 2,21
Ao FEDMP...: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 75,05
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 188219



00003815052026

Pag.: 0011/011
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84GPK-ARJAY-RPTTA-4NNE8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

CRM: 120600.2.0002949-44

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ

MATRÍCULA

FICHA

2949

1

Mauá, 18 de agosto de 19 77.

IMÓVEL: Um terreno com área de 2.500,00 m²., localizado na 5ª Secção do Sítio Bocaina, na gleba nº 55, quinhão 169, no perímetro urbano, medindo 20,00 m de frente para o Caminho Seis, de um lado com 148° medindo 91,00 m, de outro lado com 156° 30' medindo 103,00 m e nos fundos medindo 36,00 m e dividindo de ambos os lados e fundos com Alonso Vasconcelos Pacheco e sua mulher; inscrição municipal 07.085.011. PROPRIETÁRIOS: DALMIRO ANGELO LORENZONI, solt., maior, arquiteto, RG 3.423.185 e CIC 351083128/49 e CARMELO CHIPPARI e s/m SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, italiano e brasileira, eng^o e do lar, RG 2.714.583 e 3.669.674, CIC 351083208/68, todos res. e dom. em Sto. André, SP, à R. André Capretz Filho, 66 e R. Porto Alegre, 303. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 3863 do Registro. O esc. hab^o

R.1 - 2949 - Mauá, 18 de agosto de 1977. DEVEDORES: DALMIRO ANGELO LORENZONI, solt., maior, arquiteto, RG 3.423.185, CIC 351083128/49 e CARMELO CHIPPARI e s/m SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, italiano e brasileira, eng^o e do lar, RG 2.714.583 e 3.669.674, CIC 351083208/68, todos res. e dom. em Sto. André, SP, à R. André Capretz Filho, 66 e R. Porto Alegre 303. CREADOR: BANCO DE INVESTIMENTO AMÉRICA DO SUL S/A, CGC 61.100.046/0001-77, com sede na Capital de São Paulo, à Av. Brigadeiro Luiz Antonio, 2020, 8º. TÍTULO: Hipoteca (primeira, única e especial). FORMA DO TÍTULO: Escritura de 8 de agosto de 1977, do 19º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo, lv. 2515 fls. 51. VALOR: R\$ 1.000.000,00 (valor do imóvel objeto da matrícula: R\$ 162.500,00). O vencimento da dívida é 3/8/78. O esc. hab^o

continua no verso.



MATRÍCULA

2949

FICHA

1

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QY6U-4VSKG-34BDZ-WNA67>

Av.2-2949 - Mauá, 27 de novembro de 1978. Por escritura de retificação e ratificação de 17/10/78, do 19º Tabelião de -- Notas de S. Paulo, ENAR ARQUITETURA E ENGENHARIA SOCIEDADE / CIVIL, DALMIRO ANGELO LORENZONI, CARMELO CHIPPARI e s/m SÔNIA MARIA MOURA CHIPPARI e o BANCO DE INVESTIMENTO AMÉRICA / DO SUL S/A retificaram a escritura objeto do R.1 retro, para prorrogar por 241 dias, a contar de 3/8/78 até 2/4/79, o prazo da amortização do saldo remanescente do débito, de R\$ -- 500.000,00, na forma do título. Todos os demais termos e condições da escritura retificada foram ratificados. O esc. habº [assinatura]. O Oficial [assinatura].

Av.3-2949- Mauá, 13 de agosto de 1979. Por escritura de RE-Ratificação de 12/06/1979, do 19º Cartório de Notas de São Paulo, lv.2761, fls.271, os grifados na Av.2 supra, retificaram a escritura objeto do R.1 desta, para prorrogar por mais 240 dias, a contar de 02/04/1979 até 28/11/1979, o prazo da - amortização do saldo remanescente do débito de R\$ 500.000,00 na forma do título. Todos os demais termos e condições da es- critura retificada foram ratificados. O esc.habº [assinatura]. O Oficial [assinatura].

Av.4- 10 de março de 1.983. Por instrumento particular de 28/1/1983 devidamente legalizado, foi o Oficial d/Registro autorizado a proce- der a presente averbação para constar o cancelamento do R.01 desta, em virtude da quitação feita pelos devedores em favor do credor. O esc.habº [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

Av.5- 10 de março de 1.983. Pela escritura que será objeto do R. 06

continua na ficha 02:-



Valide aqui este documento

CRM: 120600.2.0002949-44

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 2949 | 2 |

Mauá, 10 de março de 19 83.

desta, foi autorizada a presente averbação, para constar o casamento de DALMIRO ANGELO LORENZONI, com JEANNETTE SKAF LORENZON, libaneza, industrial, RG.12.136.838-SP., no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme prova a Certidão de casamento dos mesmos que ora se arquivava, estando a escritura de pacto antenupcial registrada sob nº.1850, no lv.03 de registro auxiliar do 1º Cartório do Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo. O esc. habº.

O Oficial: [Assinatura]

R.6- 10 de março de 1.983. TRANSMITENTES:- CARMELO CHIPPARI, e s/m. SONIA MARIA MOURA CHIPPARI, já qualificados. ADQUIRENTE: DALMIRO ANGELO LORENZONI, que também se assina e é conhecido por DALMIRO ANGELO LORENZON, casado com JEANNETTE SKAF LORENZON, já qualificado. TÍTULO: Permuta de 50% do imóvel. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 28/10/1.982, do 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Santo André, lv. 238, fls. 31/38. VALOR: R\$500.000,00. O esc. habilitado: [Assinatura]

O Oficial: [Assinatura]

R.7- 13 de novembro de 1995. DEVEDORES: DALMIRO ANGELO LORENZONI, que também é conhecido por DALMIRO ANGELO LORENZON, e sua mulher JEANNETTE SKAF LORENZON, já qualificados. CREDOR: BANCO BOA VISTA S/A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ., na Praça Pio X, nº.118; inscrito no CGC/MF., sob nº.33.485.541/0001-06. TÍTULO: Hipoteca (primeira, única e especial). FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14 de fevereiro de 1995, do Quarto Cartório de Notas da cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, livro 204, folhas 190, na qual figuram como devedoras, LS & LORENZON INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA., com sede em São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Marechal Deodoro, 817, Centro, inscrita no CGC/MF., sob nº.55.035.398/0001-93, e DALMIRO LORENZONI ARQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Municipal, 455, Centro, inscrita no CGC/MF., sob nº. 50.946.888/0001-28. VALOR: R\$50.000,00. PRACA DO PAGAMENTO: São Bernardo do Campo - SP. ENCARGOS FINANCEIROS: Os

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QY6U-4VSKG-34BDZ-WNA67



Valide aqui este documento

CNH: 120600.2.0002949-44

MATRÍCULA

2.949

FICHA

02

VERSO

constantes do título. **FORMA DO PAGAMENTO:** No prazo de 90 (noventa) dias, ou seja, até 09 de maio de 1995. Fica assegurado aos ~~devedores o direito de~~ antecipar o pagamento da dívida assumida, nesta compreendidos o valor da parcela e os juros proporcionais contados até a data do pagamento antecipado. Que, as parcelas representativas da dívida vencerão juros de 5% ao mês, pagáveis mensalmente nos dias 06 de março de 1995, 09 de abril de 1995, e a última, juntamente com o principal, em 09 de maio de 1995. **INADIMPLEMENTO:** Que, em caso de falta de pagamento de qualquer das parcelas da dívida nos prazos pactuados, considerar-se-á vencida toda a dívida e autorizado o credor a promover a cobrança judicial de todo o saldo devedor em aberto, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, ~~debitos esse que~~ então acrescido dos juros de mora à razão de 1,0% ao mês, correção monetária calculada à taxa praticada pelo credor em operações da mesma espécie, pena convencional de 2% sobre o valor do débito, honorários advocatícios ora ajustados em 20% do débito total e demais cominações de estilo. O esc. autorizado: _____ . O Oficial:

R.8-12 de Junho de 2001.

PENHORA

Título prenotado sob n.º 64.136 aos 29/05/2001.

Do Mandado datado de 19/02/2001, expedido nos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, feito n.º 278/96, expedido pelo MM. Juízo de Direito da Nona Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, 9.º Ofício, requerida pelo **BANCO BOA VISTA S/A**, já qualificado, em face de **LS & LORENZON INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA**, inscrita no CGC/MF n.º 55.035.398/0001-93; **DALMIRO ANGELO LORENZON**, e sua mulher **JEANNETTE SKAF LORENZON**, já qualificados, verifica-se que, o imóvel objeto desta, **FOI PENHORADO**, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$111.480,87.

A Oficial Interina _____ .(LAIS ADELIA FUZZO POVEDA)

continua na ficha 03

Pag.: 0004/0009
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QY6U-4VSKG-34BDZ-WNA67>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui este documento

CNN: 120600.2.0002949-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA
2.949

FICHA
3

CNS 12.060-0

Maúá de abril de 2015

Av.9- 10 de Abril de 2015.

CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Título prenotado sob nº 118.377 aos 18/03/2015.

Pelo título abaixo registrado, foi autorizada a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca** registrada sob nº 7 desta, em virtude do imóvel ter sido adjudicado a favor de **DECLAM – PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, abaixo qualificada.


A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.10- 10 de Abril de 2015.

ADJUDICAÇÃO

Pela Carta de Adjudicação expedida aos 18/02/2015, pelo MM. Juízo de Direito da Nona Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, extraída dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, movida por **DECLAM – PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, sucessora do Banco Boa Vista S.A., em face de **LS & LORENZON INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA**, já qualificada; **DALMIRO LORENZON AROQUITETURA, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.946.888/0001-28; **DALMIRO ANGELO LORENZON**, já qualificado; e **JEANNETTE SKAF LORENZON**, já qualificada, processo nº 0003880-02.1996.8.26.0564 (278/96) dmm, verifica-se que **O IMÓVEL OBJETO DESTA foi adjudicado a favor de DECLAM – PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA** (sucessora do Banco Boa Vista S.A., por força do contrato de cessão de crédito), inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.812.403/0001-99, com sede na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua José Monteiro filho, 270, apartamento 91, Centro, pelo valor de R\$973.571,42.

BASE DO ITBI: R\$725.000,00

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QY6U-4VSKG-34BDZ-WNA67>



Valide aqui
este documento

CRM: 120600.2.0002949-44

MATRÍCULA

2.949

FICHA

3

VERSO

Av.11- 10 de Abril de 2015.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA

Procedo a presente averbação para constar que o Caminho Seis denomina-se atualmente **RUA ORLANDO TASCA**, conforme Lei nº 2.820, arquivada sob nº 424.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.12- 14 de Agosto de 2024.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Título prenotado sob nº 177.759 aos 01/08/2024.

Pelo instrumento particular datado de 26/07/2024, foi determinada a presente averbação para constar o **cancelamento da penhora** registrada sob nº 08 desta.

Selo Digital Nº:1206003310000avm324579241

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.13- 30 de Agosto de 2024.

VENDA E COMPRA

Título prenotado sob nº 178.320 aos 22/08/2024.

Pela escritura datada de 20/08/2024, do Segundo Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Capital, livro 3837, folhas 243/249, **DECLAM - PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada, com sede na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Luiz Nello Rossi, 75, apartamento 102, Ed. Splendor, qd. 2, Jardim do Mar, **vendeu** o imóvel objeto desta, conforme condições da escritura, pelo valor de R\$1.333.611,17 (um milhão, trezentos e trinta e três mil, seiscentos e onze reais e dezessete centavos), a **SUGOI RESIDENCIAL XXXVI SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.776.855/0001-63, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida das Nações Unidas, 11.633, 8º

Continua na Ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QY6U-4VSKG-34BDZ-WNA67>

Pag.: 0006/0009
Certidão na última página



Valide aqui
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

2.949

FICHA

04

Mauá, 30 de agosto de 2024

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP


CNS 12.060-0

CNM: 120600.2.0002949-44

andar, sala D47 - Chácara Itaim. Consta da escritura que a transmitente apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/04/2024, válida até 27/10/2024, código de controle 8A24.2960.2606.86A0.

BASE DO ITBI: R\$1.333.611,17.

Selo Digital Nº:12060032100000rm326308242

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.14- 20 de Setembro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Título prenotado sob nº 178.543 aos 30/08/2024.

Do instrumento particular nº 59680/1-003, datado de 30/08/2024, aditado aos 13/09/2024, oriundo da Cédula de Crédito Bancário nº 59680/1, emitida aos 30/08/2024 por SUGOI S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.584.310/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida das Nações Unidas, 11.633, 8º andar, Chácara Itaim, verifica-se que SUGOI RESIDENCIAL XXXVI SPE LTDA, já qualificada, **alienou fiduciariamente, dentre outros, o imóvel objeto desta, ao BANCO PAULISTA S.A.** com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 2º andar, Jardim Paulistano, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.820.817/0001-09, para a garantia do crédito no valor de R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), com vencimento final em 16/08/2027, com encargos financeiros de 0,5497% ao mês + 100% da taxa DI, sujeitando-se as partes às demais cláusulas e condições constantes da cédula. Consta ainda do referido instrumento como devedor, **Ronaldo Yoshio Akagui**, brasileiro, casado, advogado, titular do RG nº 35.227.358-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 294.538.768-95, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Duquesa de Goiás, 1.355, 2º andar, Jardim Paulistano. A fiduciante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ora arquivada.

Continua no Verso

Pag.: 0007/0009
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QY6U-4VSKG-34BDZ-WNA67>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

2.949

FICHA

04

VERSO

CNM: 120600.2.0002949-44

Selo Digital Nº:12060032100000rm32707124e

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.15- 24 de Setembro de 2024.

EX-OFICIO

Procedo a presente averbação para constar que o devedor **RONALDO YOSHIO AKAGUI** é residente e domiciliado na cidade **São Paulo, Capital, na Avenida Duquesa de Goiás, 825, Real Parque**, e não como constou do R.14 desta, conforme se verifica do título microfilmado sob nº 178.543, neste Registro de Imóveis. A presente averbação é feita com base no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, combinado com o item 135.1, "a", do Capítulo XX, do Provimento nº 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Selo digital Nº 1206003J100000000294924W

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.16- 14 de Maio de 2026.


CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 188.219 aos 07/11/2025.

Pelos instrumentos particulares datados de 04/11/2025 e 07/05/2026 e tendo decorrido o prazo legal para a devedora fiduciante, devidamente intimada, purgar a mora objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 14 desta, conforme previsto no §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do presente imóvel em nome do credor fiduciário **BANCO PAULISTA S.A**, já qualificado.

BASE DO ITBI: R\$431.378,10.

Selo Digital Nº:1206003310000avm36136926x

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QY6U-4VSKG-34BDZ-WNA67>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73) e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200 - 2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Certifico ainda que os imóveis situados nesta Comarca passaram a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 30/12/66, sendo que, anteriormente, pertenciam à 1ª Circunscrição Imobiliária de Santo André. A presente certidão reflete a situação desta matrícula até a data de ontem.
Mauá, 15 de maio de 2026.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1206003C3002949C092030266

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QY6U-4VSKG-34BDZ-WNA67>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2949

Ao Oficial.: R\$ 44,20
Ao Estado... R\$ 12,56
Ao IPESP... R\$ 8,60
Ao Reg.Civil R\$ 2,33
Ao Trib.Just R\$ 3,03
Ao ISS..... R\$ 2,21
Ao FEDMP... R\$ 2,12
Total..... R\$ 75,05
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 188219



00294915052026

Pag.: 0009/0009

