

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

2.403

ficha

1

São Paulo, 7 de abril de 1976

IMÓVEL:- Rua Alberto Willo, antiga Alameda dos Parnaquatés, - anteriormente Al. dos Guapores - Indianopolis 24º Subdistrito.-

UM TERRENO, medindo 20,00ms., de frente, por 50,00ms., de - / frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 1.000ms2., confinando de um lado com Serafim Rezende e outros, de outro lado com Isabel Purificação Camillo e nos fundos com José de Rezende.-

CONTRIBUINTE:- 045.329.0003.-

REGISTRO ANTERIOR:- 60.790 deste Registro.-

PROPRIETÁRIOS:- LEONOR DE REZENDE RODRIGUES, brasileira, do - lar=(RG.5.191.134) e seu marido JOSÉ RODRIGUES, português, do comércio=(RG.1.751.402), res. e doms. em Jacareí, d/Estado - (Cic. em conj. 150.765.638).-

O Escr. autº.  (Geraldo Ramos).-

R.1/2.403, em 7 de abril de 1.976.-

TÍTULO:- venda e compra.-

Por escritura de 8 de janeiro de 1.976, de notas do 2º Escrivão desta C. d'igo Escrivão da Com. de Jacareí, d/Estado=(livro 124 - fls. 183), os proprietários transmitiram por venda feita a FRANCISCO MATAREZIO=(RG.7.303.457=Cic.313.126.088), lavrador, casado pelo regime da comunhão de bens com ARCIDIA MIRANDA MATAREZIO, res. e doms. em Alriframa à Rua Araras, s/nº, n/Estado; PAULO MATAREZIO=(RG.3.803.450 = Cic. número - 054.098.888), comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com CLARA MARIA TRINDADE MATAREZIO, res. e doms. nesta Capital, à Rue Alberto Willo nº 626; MARIO MATAREZIO=(RG. nº 2.728.692=Cic. 046.618.349), comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com MARYLENE WILK MATAREZIO, res. e dom. em Loanda à Avenida Paraná, no Estado do Paraná; PEDRO MATAREZIO=(RG.3.978.265=Cic. 341.107.638), comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com DEISE MACEDO MOREIRA MATAREZIO, res. e dom. em Alriframa à Rua Araras s/nº, n/Estado, todos brasileiros, pelo valor de R\$400.000,00=(Quatrocentos mil cruzeiros), o imóvel da presente matrícula.-

O Escr. autº.  (Geraldo Ramos).-

R.2, em 12 de janeiro de 2000.

ONUS:- PENHORA.

Conforme mandado de 28 de julho de 1.999, aditado em 06 de setembro de 1999 e 02 de dezembro de 1999, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IV-Lapa, desta Capital, dos autos nº 726/97, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que JOÃO RODRIGUES DA COSTA, português, viúvo, residente e

- continua no verso -

matrícula

2.403

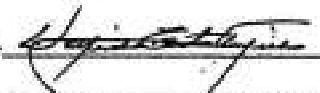
ficha

01

verso

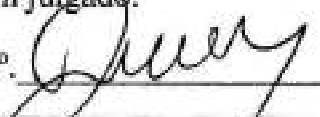
- continuação -

domiciliado nesta Capital, à Rua Cel. Botelho nº 80, move contra PAULO MATAREZIO, CIC nº 641.891.048-68 e sua mulher CLARA MARIA TRINDADE MATAREZIO, já qualificados, residentes à Rua Alberto Willo nºs 626 e 636, 1/4 **parte ideal** do imóvel desta matrícula, foi **penhorada**; **valor da causa**: R\$13.200,00, (treze mil e duzentos reais); **depositário**: Paulo Matarezio. **Juiza do Feito**: Dra. Maria de Lourdes Lopez Gil Cimino.

O Escr. Autº.  (Valfrido Ernesto Trujillo)

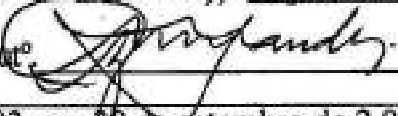
Av.3/2.403, em 27 de maio de 2.002.

À vista do mandado de 30 de abril de 2002, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, desta Capital, extraído dos autos nº 726/97 da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por JOÃO RODRIGUES DA COSTA contra PAULO MATAREZIO e sua mulher CLARA MARIA TRINDADE MATAREZIO, faço constar o cancelamento da penhora R.2, nos termos da sentença de 30 de abril de 2002, transitada em julgado.

O Escr. Autº.  (Geraldo José Derrico).

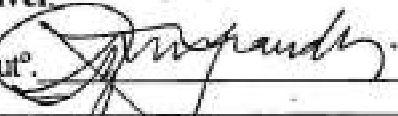
Av.4/2.403, em 30 de setembro de 2.016.

Conforme certidão de 26 de setembro de 2016 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedido pelo Juízo da 1ª Vara Federal da Comarca de Jales/SP, extraída dos autos nº 00007343820104036124 da ação de execução civil movida pela ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO, CNPJ nº 26.994.558/0044-63, em face de PEDRO MATAREZIO, CPF nº 341.107.638-00, 25% do imóvel desta matrícula, de propriedade do executado, **foram penhorados**. **Valor da dívida**: R\$89.915,78 (oitenta e nove mil, novecentos e quinze reais e setenta e oito centavos); **Depositário**: Pedro Matarezio.

O Escr. Autº.  (Antonio Henrique da Silva Mendes).

Av.5/2.403, em 30 de setembro de 2.016.

À vista da mesma certidão, faço constar que nos termos do artigo 53, parágrafo 1º da Lei 8.212 de 24 de julho de 1991, 25% do imóvel desta matrícula penhorado tornou-se **indisponível**.

O Escr. Autº.  (Antonio Henrique da Silva Mendes).

Prenotação nº 782.069 de 21 de novembro de 2019.

> Av.6/2.403, em 19 de dezembro de 2.019.

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 15.121-1

São Paulo, 19 de dezembro de 2.019.

matrícula

2.403

ficha

02

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 201610.2611.00204752-1A-870 de 26 de outubro de 2016, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00102897920155150080, solicitado pelo Juízo da Vara do Trabalho da Comarca de Jales/SP - TRT 15ª Região, movida em face de DEISE MACEDO MOREIRA MATARAZIO, qualificada no título como DEISI MACEDO MOREIRA MATARECIO, CPF nº 025.880.848-93, faço constar que os bens da executada, inclusive 1/4 parte ideal do imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

A Escr. Autª.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

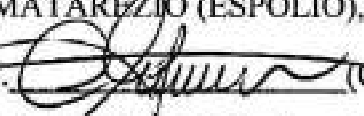
Prenotação nº 783.343 de 06 de dezembro de 2019.
Av.7/2.403, em 19 de dezembro de 2.019.

À vista do protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº 201912.0408.01009939-TA-909 de 04 de dezembro de 2019, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00102897920155150080, referente ao protocolo nº 201610.2611.00204752-1A-870 solicitado pelo Juízo da Vara do Trabalho da Comarca de Jales/SP - TRT 15ª Região, movido em face de DEISI MACEDO MOREIRA MATARECIO, CPF nº 025.880.848-93, faço constar o **cancelamento** da indisponibilidade Av.6.

A Escr. Autª.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

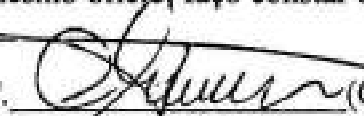
Prenotação nº 783.548 de 10 de dezembro de 2019.
Av.8/2.403, em 23 de dezembro de 2.019.

Conforme ofício de 11 de novembro de 2019, expedido pelo Juízo da 1ª Vara Federal de Jales/SP, extraída da ação de execução de título extrajudicial (159), autos nº 0000734-38.2010.4.03.6124, movida pela UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL, em face de PEDRO MATAREZIO (ESPÓLIO), foi determinado o **cancelamento** da penhora Av.4.

O Escr. Autª.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 783.548 de 10 de dezembro de 2019.
Av.9/2.403, em 23 de dezembro de 2.019.

À vista do mesmo ofício, faço constar o **cancelamento** da indisponibilidade a que se refere a Av.5.

O Escr. Autª.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 786.277 de 21 de janeiro de 2020.
Av.10/2.403, em 05 de fevereiro de 2.020.

- continua no verso -

matricula

2.403

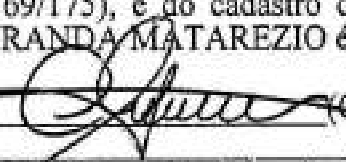
ficha

02

verso

- continuação -

À vista da escritura de 28 de novembro de 2019 do 26º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 4030, págs. 169/175), e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, faço constar que **ARCIDIA MIRANDA MATAREZIO** é portadora do CPF nº 067.464.428-02.

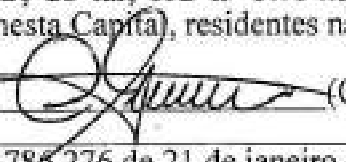
O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 786.277 de 21 de janeiro de 2020.

R.11/2.403, em 05 de fevereiro de 2.020.

TÍTULO:- PARTILHA.

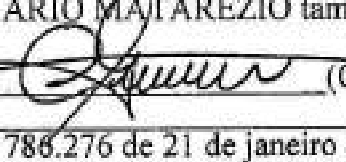
Por escritura de 28 de novembro de 2019 do 26º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 4030, págs. 169/175), de inventário dos bens deixados por **ARCIDIA MIRANDA MATAREZIO** e **FRANCISCO MATAREZIO**, CPF nºs 067.464.428-02 e 313.126.088-20, casados que eram entre si, falecidos em 06 de outubro de 2006 e 20 de fevereiro de 2007, respectivamente, **1/4 parte ideal** do imóvel desta matrícula, estimada no valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), foi **partilhada** a **PAULO MATAREZIO**, comerciante, RG nº 3.803.450-SSP/SP, CPF nº 641.891.048-68, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, com **CLARA MARIA TRINDADE MATAREZIO**, do lar, RG nº 3.794.334-0-SSP/SP, CPF nº 421.783.928-65, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Macejana nº 46, Planalto Paulista.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 786.276 de 21 de janeiro de 2020.

Av.12/2.403, em 05 de fevereiro de 2.020.

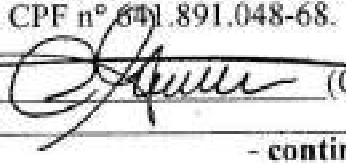
À vista da escritura de 18 de setembro de 2008, e aditamento de 08 de outubro de 2010 do Tabelião de Notas da Comarca de Auriflama/SP (Lºs 071 e 076, págs. 084/086 e 383/384), e da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado do Paraná, apresentada em cópia autenticada pelo Tabelião de Notas de Loanda/PR, faço constar que **MARIO MATAREZIO** também é portador do RG nº 8.937.100-7.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 786.276 de 21 de janeiro de 2020.

Av.13/2.403, em 05 de fevereiro de 2.020.

À vista das mesmas escrituras, da carteira nacional de habilitação expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito - DETRAN/SP, apresentada em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 24º Subdistrito - Indianópolis desta Capital, e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, faço constar que **PAULO MATAREZIO** é portador atualmente do CPF nº 641.891.048-68.

→ O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

- continua na ficha nº 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

2.403

ficha

03

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

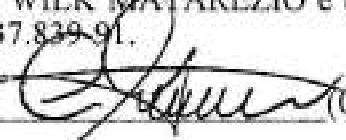
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 05 de fevereiro de 2.020.

Prenotação nº 786.276 de 21 de janeiro de 2020.

Av.14/2.403, em 05 de fevereiro de 2.020.

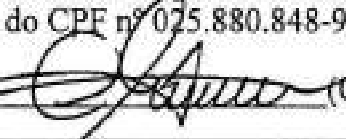
À vista das mesmas escrituras, da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado do Paraná, apresentada em cópia autenticada pelo Tabelião de Notas de Loanda/PR, e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, faço constar que MARYLENE WILK MATAREZIO é brasileira, do lar, portadora do RG nº 973.505 e do CPF nº 722.437.839-91.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 786.276 de 21 de janeiro de 2020.

Av.15/2.403, em 05 de fevereiro de 2.020.

À vista das mesmas escrituras, da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo Tabelião de Notas de Auriflamar/SP, e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, faço constar que DEISE MACEDO MOREIRA MATAREZIO é brasileira, aposentada, portadora do RG nº 4.761.337-3 e do CPF nº 025.880.848-93.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 786.276 de 21 de janeiro de 2020.

Av.16/2.403, em 05 de fevereiro de 2.020.

À vista das mesmas escrituras, da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal, apresentados em cópias autenticadas pelo Oficial de Registro Civil do 21º Subdistrito – Indianópolis desta Capital, faço constar que CLARA MARIA TRINDADE MATAREZIO é portadora do RG nº 3.794.334-0 e do CPF nº 421.783.928-65.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 786.276 de 21 de janeiro de 2020.

R.17/2.403, em 05 de fevereiro de 2.020.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 18 de setembro de 2008, e aditamento de 08 de outubro de 2010 do Tabelião de Notas da Comarca de Auriflamar/SP (Lºs 071 e 076, págs. 084/086 e 383/384), MARIO MATAREZI, também conhecido por MARIO MATAREZIO, industrial, RG nº 8.937.100-7-SSP/PR, CPF nº 046.618.349-68, e sua mulher MARYLENE WIECK MATAREZI, também conhecida por MARYLENE WILK MATAREZIO, do lar, RG nº 973.505-SSP/PR, CPF nº 722.437.839-91, brasileiros, casados no regime da comunhão de

- continua no verso -

matricula

2.403

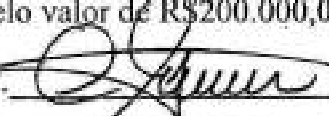
ficha

03

verso

- continuação -

bens antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados na cidade de Loanda/PR, residentes na Avenida Des. José Munhoz de Mello nº 1.563, e PEDRO MATAREZIO, RG nº 3.978.265-SSP/SP, CPF nº 341.107.638-00, e sua mulher DEISI MACEDO MOREIRA MATAREZIO, também conhecida por DEISE MACEDO MOREIRA MATAREZIO, RG nº 4.761.337-3-SSP/SP, CPF nº 025.880.848-93, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, aposentados, domiciliados em Auriflama/SP, residentes na Rua Vicente Canovas Andreo nº 43-55, Centro, transmitiram a **PAULO MATAREZIO**, comerciante, RG nº 3.803.450-SSP/SP, CPF nº 641.891.048-68, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, com **CLARA MARIA TRINDADE MATAREZIO**, do lar, RG nº 3.794.334-0-SSP/SP, CPF nº 421.783.928-65, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Alberto Willo nº 626, Indianópolis, a **metade ideal** do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais).

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 786/278 de 21 de janeiro de 2020.

R.18/2.403, em 05 de fevereiro de 2.020.

TITULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 10 de janeiro de 2020 do 26º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 4047, fls. 269/273), PAULO MATAREZIO, comerciante, RG nº 3.803.450-SSP/SP, CPF nº 641.891.048-68, e sua mulher CLARA MARIA TRINDADE MATAREZIO, do lar, RG nº 3.794.334-0-SSP/SP, CPF nº 421.783.928-65, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Macejana nº 46, Planalto Paulista, transmitiram à **FLOR DE GOIÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 31.396.094/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Augusta nº 101, sala 816, 8º andar, Consolação, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$2.001.000,00 (dois milhões e um mil reais).

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 903.411 de 21 de novembro de 2023.

R.19/2.403, em 19 de dezembro de 2023.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 16 de novembro de 2023, com força de escritura pública, **FLOR DE GOIÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 31.396.094/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Augusta nº 101, sala 816, 8º andar, Consolação, deu em **alienação fiduciária** à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA – SICOOB - UNICENTRO BR**, CNPJ nº 37.395.399/0001-67, com sede na cidade de Goiás/GO, na Avenida T-8, 109, Setor Marista, o imóvel desta matrícula, para garantia de todas as obrigações assumidas pelo emitente devedor **AUTO POSTO FORÇA AÉREA LTDA**, CNPJ nº 30.527.777/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua dos Bandeirantes nº 4.507, Planalto Paulista, da cédula de crédito

- continua na ficha nº 04 -

CNM: 111211.2.0002403-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
2.403

ficha
04

14.º Oficial de
Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, 19 de dezembro de 2023.

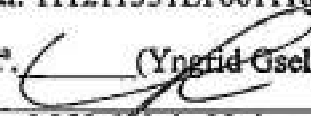
bancária nº 2208068 emitida em 16 de novembro de 2023, de um limite de crédito no valor de R\$8.790.000,00 (oito milhões, setecentos e noventa mil reais), pagável nas seguintes condições. Prazo de vigência/vencimento do limite: 10 de outubro de 2033. Praça e local de pagamento: Santo André/SP. Encargos financeiros: Taxa de juros remuneratórios: mínimo de 0,00% e máximo de 20,00%. Taxa de juros moratórios: mínimo e máximo de 1,00%. Multa por inadimplemento: mínimo e máximo de 2,00%. Capitalização: mensal tendo sido o imóvel avaliado em R\$10.998.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Avalistas: MARCOS DE SOUSA REGO, brasileiro, casado no regime da separação de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, administrador, CPF nº 115.044.928-46, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Antônio Camardo nº 150, Vila Gomes Cardim, aptº 141, e MARCELO DE SOUSA REGO, brasileiro, casado no regime da separação de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, administrador, CPF nº 112.321.128-01, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Euclides Pacheco nº 1.141, Vila Gomes Cardim, e FLOR DE GOIÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. Foi apresentada a via não negociável. A devedora apresentou certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle 8CD0.9A0B.BC8C.D3A1, emitida em 27 de outubro de 2023, pela SRF.

A Escr. Autª.  (Gabriela de Brito Janeta).

Prenotação nº 958.472 de 22 de maio de 2025.
Av.20/2.403, em 05 de junho de 2025.

Por instrumento particular de 21 de maio de 2025, extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BR autorizou o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere o R.19, consolidando-se a plena propriedade à FLOR DE GOIÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Selo Digital: 111211331LT001118050QK25Q.

A Escr. Autª.  (Yngrid Gsellmann).

Prenotação nº 958.660 de 23 de maio de 2025.
R.21/2.403, em 05 de junho de 2025.
ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 20 de março de 2025, com força de escritura pública, FLOR DE GOIÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 31.396.094/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Augusta nº 101, sala 816, 8º andar, Consolação, deu em → alienação fiduciária à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ, CNPJ nº

- continua no verso -

CNM: 111211.2.0002403-23

matrícula

2.403

ficha

04

verso

- continuação -

78.414.067/0001-60, com sede na cidade de Medianeira/PR, na Rua Paraguai nº 1.407, Centro, o imóvel desta matrícula, para garantia de todas as obrigações assumidas pelos devedores AUTO POSTO FORÇA AÉREA LTDA, CNPJ nº 30.527.777/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua dos Bandeirantes nº 4.507, Planalto Paulista, FG CIDADE JARDIM AUTO POSTO LTDA, CNPJ nº 34.489.283/0001-07, com sede nesta Capital, na Avenida Nove de Junho nº 1.270, Bela Vista, ESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS AMISTERDA LTDA, CNPJ nº 08.206.397/0001-84, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Pereira Vergueiro nº 537, Vila Nhocune, CENTRO AUTOMOTIVO FG MOEMA LTDA, CNPJ nº 47.489.071/0001-63, com sede nesta Capital, na Avenida Onze de Junho nº 1.519, Vila Clementino, SABIA POSTO DE SERVIÇOS E CONVENIÊNCIAS LTDA, CNPJ nº 05.915.468/0001-20, com sede nesta Capital, na Avenida Santo Amaro nº 1.543, Vila Nova Conceição, AUTO POSTO LARGO DE PINHEIROS LTDA, CNPJ nº 03.846.765/0001-35, com sede nesta Capital, na Rua dos Pinheiros nº 1.501, Jardim das Rosas, AUTO POSTO DE SERVIÇOS GIRASSOL LTDA, CNPJ nº 47.861.075/0001-20, com sede nesta Capital, na Rua Inacio Pereira da Rocha nº 50, Pinheiros, e P50 ESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA, CNPJ nº 08.210.036/0001-01, com sede nesta Capital, na Avenida Sapopemba nº 1.790, Vila Prudente, decorrentes das Operações Financeiras Derivadas, inclusive das dívidas futuras, no limite de crédito no valor de R\$13.520.000,00 (treze milhões, quinhentos e vinte mil reais), pagável nas seguintes condições. Prazo do limite: 1800 dias. Encargos Remuneratórios: serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. Encargos moratórios: serão aqueles ajustados a remunerar o credor nos termos do que estabelece o item 3, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a; Multa: 2%. Vencimento do limite: 22 de fevereiro de 2030. Taxa das operações derivadas: mínima 0,10% a.m. + Indexador (quando existir) e máxima 12,99% a.m. + Indexador (quando existir). Forma de celebração das Operações Derivadas: todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como aditivos ao presente contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas deste contrato, entre outras ajustadas entre as partes. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias, Local: Guarulhos/SP, tendo sido o imóvel avaliado em R\$17.069.700,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. A fiduciante apresentou certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle 6DD8.475E.D4C7.AB0C, emitida em 25 de fevereiro de 2025, pela SRF.

Selo Digital: 111211321TN001118053TR25V.

A Escr. Autª (Yngrid Gaellmann).

Prenotação nº 971365 de 18 de setembro de 2025.

Av.22/2.403, em 22 de setembro de 2025.

Por instrumento particular de aditivo de 16 de maio de 2025, com força de escritura pública, a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA - SICREDI VANGUARDA PRSPRJ, CNPJ nº 78.414.067/0001-60, com

- continua na ficha nº 05 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
2.403

ficha
05

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 22 de setembro de 2025.

sede na cidade de Medianeira/PR, na Rua Paraguai nº 1.407, Centro, a devedora solidária, interveniente garantidora e avalista FLOR DE GOIÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 31.396.094/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Augusta nº 101, Consolação, o devedor AUTO POSTO FORÇA AÉREA LTDA, CNPJ nº 30.527.777/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida dos Bandeirantes nº 4.507, Planalto Paulista, e os avalistas MARCELO DE SOUSA REGO, brasileiro, casado, administrador, CPF nº 112.321.128-01, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Diamante Preto nº 180, Chácara Califórnia, MARCOS DE SOUSA REGO, brasileiro, casado, administrador, CPF nº 115.044.928-46, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Antonio Camargo nº 150, Vila Gomes Cardim, de comum acordo **aditaram** o instrumento particular de 20 de março de 2025, com força de escritura pública, que deu origem ao R.21, para constar que: Esta operação de crédito é uma Operação Financeira Derivada do Contrato de Limite de Crédito firmado entre o CREDOR e o ASSOCIADO no dia 16 de maio de 2025, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, e, portanto, as obrigações principais e acessórias assumidas neste instrumento estão garantidas pela alienação fiduciária (R.21) deste imóvel, ficando as partes sujeitas às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro, ratificando-o em todas as demais cláusulas e condições.

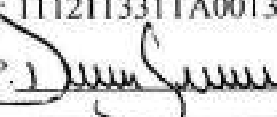
Selo Digital: 111211331QY00H98539SG25C.

O Escr. Autº.  (Robson Soares Varanda).

Prenotação nº 994.355 de 29 de abril de 2026.
Av.23/2.403, em 15 de maio de 2026.

À vista da certidão de 24 de abril de 2026, expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, e do requerimento de 27 de abril de 2026, **extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, faço constar que foi distribuída em 18 de março de 2026 e admitida em juízo, a ação de execução de título extrajudicial, extraída dos autos nº 4042475-83.2026.8.26.0100, movida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em face de AUTO POSTO LARGO DE PINHEIROS LTDA, CNPJ nº 03.846.765/0001-35, CENTRO AUTOMOTIVO F.G MOEMA LTDA, CNPJ nº 47.489.071/0001-63, FLOR DE GOIÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 31.396.094/0001-93, MARCELO DE SOUSA REGO, CPF nº 112.321.128-01, e MARCOS DE SOUSA REGO, CPF nº 115.044.928-46, nos termos do Artigo 828 da Lei nº 13.105/15. Valor da causa: R\$2.213.832,39 (dois milhões, duzentos e treze mil, oitocentos e trinta e dois reais e trinta e nove centavos). Juiz do feito: Lais Helena Bresser Lang Amaral.

Selo Digital: 111211331TA001364749QE261.

O Escr. Autº.  (Diego Sergio Martins Fernandes).

-continua no verso-

CNM: 111211.2.0002403-23

matrícula
2.403

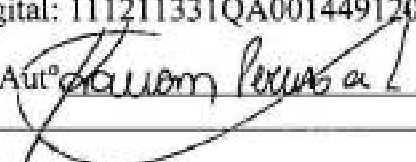
ficha
05
verso

Prenotação nº 983.638 de 14 de janeiro de 2026.

Av.24/2.403, em 11 de setembro de 2026.

Conforme requerimento de 28 de agosto de 2026, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 11896/2026 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$17.069.700,00 (dezesete milhões sessenta e nove mil e setecentos reais), em favor do credor fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VANGUARDA- SICREDI VANGUARDA PR/SP/RJ**, CNPJ nº 78.414.067/0001-60, com sede em Medianeira/PR, face não haver o fiduciante **FLOR DE GOIÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 31.396.094/0001-93, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04067-041.

Selo Digital: 111211331QA001449120VQ267.

O Escr. Autº  (Kauan Pereira de Jesus).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RCKL6-MHU5Q-56ADM-UGWA8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Kauan Pereira De Jesus (CPF 425.343.798-28)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RCKL6-MHU5Q-56ADM-UGWA8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>