Valide aqui
este documento

OFICIAL 7 SÉTIMO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3138-1410 Rua Augusto, 356
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 22.702 | ficha 1

7.º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

São Paulo, 20 de Outubro de 1980.

IMÓVEL: UM PRÉDIO, construção destinada à Fábrica ou Indústria, e seu respectivo TERRENO, situados à Rua Dom Bosco, nº.279, antiga Rua Xingú, no 16º SUBDISTRITO-MOÓCA, medindo o terreno 10,00ms. de frente para a referida rua, tendo do lado direito 51,61ms. mais ou-menos, mais 1,93ms. em linha quebrada, confrontando com Antonio Tamacciato e mais 9,98ms., confrontando com Marrano, e do lado esquerdo mede 60,64ms. em linha quebrada, confrontando com Francisco Capistrano, tendo nos fundos a largura de 12,80ms., confrontando com pessoa desconhecida, com a área de 654,50ms2.; confronta atualmente do lado esquerdo de quem da rua olha para o mesmo, com o prédio nº. 273, da mesma rua, do lado direito com o prédio nº.287 da mesma rua e ainda com os fundos dos prédios nºs.124, 128, 132, 138 e 146 da Rua Oscar Horta, e pelos fundos com o prédio nº.120 da mesma rua Oscar Horta.

CONTRIBUINTE: Nº.004.007.0032-8.

PROPRIETÁRIOS: AMÉLIA ROSA FERREIRA GUIMARÃES, portuguesa, e seu marido MARIO GUIMARÃES, brasileiro, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº.6.515/77, RGs.nºs.884.789 (para estrangeiros) e 1.089.620-IPP., respectivamente, inscritos no CIC.nº.009.637.637-63, domiciliados e residentes na Cidade do Rio de Janeiro, à Rua Senador Vergueiro, nº.92, aptº.603.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº.41.603, deste Cartório.

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
ESCREVENTE AUTORIZADO

R.01- M. 22.702 , em 20 de Outubro de 1.980.

Por escritura de 14/10/1.980, (livro 1.794, fls.233), lavrada no 6º Cartório de Notas desta Capital, os proprietários acima qualificados, neste ato representados por seu procurador, DURVAL FERREIRA GUIMARÃES, brasileiro, casado, do comércio, RG.nº.1.148.469-IPP., nos têrmos da procuração lavrada nas notas do 17º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 593, fls.192, de 04/07/1.975, SE COMPROMETERAM vender a VICENTE RAIOLA NETTO, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG.nº.1.642.788-SSP/SP., inscrito no CIC.nº. - - - - 006.259.068-53, domiciliado e residente nesta Capital, à Rua Arthur Prado, nº.404, 8º andar, aptº.82, o IMÓVEL, pelo valor de Cr$ - - - $2.250.000,00. Sinal Cr$300.000,00, ficando o restante, ou seja, a quantia de Cr$1.950.000,00, para ser paga da seguinte forma: a) Cr$ $700.000,00 em 15/02/1.981; b) Cr$1.250.000,00 em 15/08/1.981 no ato da outorga da escritura definitiva, tudo sem vencimento de ju -

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAFKU-38JJ9-8UZLT-KPFYA

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAFKU-38JJ9-8UZLT-KPFYA

matrícula 22.702 | ficha 1 verso

ros ou correção monetária. O presente instrumento é pactuado com a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade.

REGISTRADO POR: RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
ESCREVENTE AUTORIZADO

R.02- M.22.702 , em 19 de Agosto de 1.981.

Por escritura de 10/08/1.981, (livro 1.832, fls.218), lavrada no 6º Cartório de Notas desta Capital, AMÉLIA ROSA FERREIRA GUIMARÃES, e seu marido MARIO GUIMARÃES, já qualificados, TRANSMITIRAM por venda feita a VICENTE RAIOLA NETTO, solteiro, já qualificado, o IMÓVEL, - pelo valor de Cr$2.250.000,00. Valor Venal Cr$2.848.419,00.

REGISTRADO POR: ADEMAR FIORANELI
OFICIAL SUBSTITUTO

Av.03- M.22.702 , em 19 de Agosto de 1.981.

Fica CANCELADO o compromisso de venda e compra, constante do R.01,- em virtude da venda definitiva do imóvel, conforme R.02, supra.

AVERBADO POR: ADEMAR FIORANELI
OFICIAL SUBSTITUTO

R. 04, em 27 de abril de 2012- (PRENOTAÇÃO nº 307.393 de 17/04/2012).

Pela escritura de 07/11/2011 (livro nº 3.319, fls. 217/219), do 21º Tabelião de Notas desta Capital, VICENTE RAIOLA NETTO, já qualificado, atualmente residente e domiciliado nesta Capital, na rua Doutor Melo Alves nº 215, ap. 61, **VENDEU** a PAVI ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 07.748.507/0001-77, com sede nesta Capital, na rua Doutor Melo Alves nº 215, ap. 61, o ***imóvel*** pelo valor de R$222.765,26 (duzentos e vinte e dois mil, setecentos e sessenta e cinco reais e vinte e seis centavos).

A(O) escrevente:- Cláudio Bariotti Júnior
ESCR. AUTORIZADO

(continua na ficha 2)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAFKU-38JJ9-8UZLT-KPFYA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula 22.702 | ficha 02

São Paulo, 10 de agosto de 2015

R. 05, em 10 de agosto de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 363.345 de 06/082015).

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 40/00790-1, emitida na cidade de São Paulo (Capital) em 02/04/2015, a adquirente do R. 04, PAVI ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, **deu em HIPOTECA CEDULAR** ao BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência : Empres. Ipiranga/SP, o **imóvel matriculado**, para garantia do empréstimo contraído pela **emitente**: IRMAOS RAIOLA CIA LTDA, com sede nesta Capital na rua Oscar Horta nº 104/152, Mooca, inscrita no CNPJ/MF nº 61.075.099/0001-85, no valor de R$2.000.000,00 (dois milhões de reais), pagável na praça de São Paulo (Capital), na forma pactuada no instrumento por meio de 35 (trinta e cinco) prestações mensais, vencendo a primeira em 10/05/2015 e última em 10/03/2018. Constam ainda da Cédula outras cláusulas e condições.

A(O) escrevente:- _____. Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

R. 06, em 16 de fevereiro de 2017- (PRENOTAÇÃO nº 388.169 de 07/02/2017).

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 332.203.026, emitida na cidade de São Paulo (Capital) em 01/02/2017, PAVI ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, **deu em HIPOTECA CEDULAR** ao BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência : Empres. Ipiranga/SP, o **imóvel matriculado**, para garantia do empréstimo contraído pela **emitente**: IRMAOS RAIOLA E CIA LTDA, já qualificada, no valor de R$2.000.000,00 (dois milhões de reais), pagável na praça de São Paulo (Capital), na forma pactuada no instrumento por meio de 48 (quarenta e oito) prestações mensais, vencendo-se a primeira em 20/03/2017 e a última em 20/02/2021. Constam ainda da Cédula outras cláusulas e condições.

A(O) escrevente:- _____.

Av. 07, em 03 de julho de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 447.237 de 17/06/2020).

Pelo instrumento particular de 12/03/2020, o **BANCO DO BRASIL S/A**, autorizou o **cancelamento da hipoteca**, registrada sob o nº 06, nesta matrícula.

selo: 124594331PY000257801QF20Q

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

(continua no verso)

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAFKU-38JJ9-8UZLT-KPFYA

matrícula 22.702 | ficha 02 verso

Av. 08, em 03 de julho de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 447.237 de 17/06/2020).

Pelo instrumento particular de 12/03/2020, o **BANCO DO BRASIL S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca, registrada sob o nº 05, nesta matrícula.

selo: 124594331HB000257802SM20B

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

R. 09, em 22 de setembro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 451.469 de 31/08/2020).

Pela escritura de 10/08/2020 (livro 6.358, fls. 215) e ato notarial retificativo de 24/08/2020 (livro 6.359, fls. 119), ambos do 7º Tabelião de Notas, desta Capital, **PAVI ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, NIRE 35220193273, já qualificada, atualmente com sede nesta Capital, na rua da Mooca, nº 517, Pav. 01, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 31.895.683/0001-16 - NIRE nº 35300119339, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek nº 1.703, para garantia da quantia certa e exigível assumida pela devedora: **IRMÃOS RAIOLA & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 61.075.099/0001-85, NIRE 35200841571, com sede nesta Capital, na rua Oscar Horta, nº 120/146, rua Dom Bosco nº 279/289 e rua Coronel Cintra, nº 129/155, mediante emissão da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 40.0026/20, datada de 10/08/2020, pela qual se obrigou perante o credor a pagá-lo, ou à sua ordem, até 10 de setembro de 2024, na praça de São Paulo, deste Estado a quantia líquida certa e exigível de R$8.360.504,97 (oito milhões, trezentos e sessenta mil, quinhentos e quatro reais e noventa e sete centavos), em moeda corrente nacional acrescida dos encargos Taxa Pré-Fixada de: Taxa de 1,0000% (um por cento) ao mês, equivalente à Taxa de 12,6825% (doze virgula seis mil oitocentos e vinte e cinco por cento) ao ano; PRAZO: 1492 (mil, quatrocentos e noventa e dois) dias, atraves de 49 (quarenta e nove) parcelas mensais e sucessivas, acrescidas dos juros remuneratórios, vencendo-se a primeira delas em 10/09/2020, no valor de R$86.406,21, e as subsequentes nas datas constante do título, e a última com vencimento em 10/09/2024, no valor de R$196.309,48. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições da escritura e da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público R$1.750.000,00 (hum milhão, setecentos e cinquenta mil reais).

selo: 124594321CA000298615IA20B

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:

(continua na ficha 03)

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAFKU-38JJ9-8UZLT-KPFYA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula **22.702** | ficha **03**

São Paulo, **27 de janeiro de 2022**

Av. 10, em 27 de janeiro de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 484.345 de 06/01/2022).

Da escritura de aditamento e de retificação e ratificação de 15/12/2021 (livro nº 4.872, fls. 145/150) do 22º Tabelião de Notas, desta Capital, **1) PAVI ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, atualmente com sede nesta Capital, na rua da Mooca, nº 517/521, na qualidade de devedora fiduciante; **2) IRMÃOS RAIOLA & CIA LTDA**, na qualidade de devedora, e **3) BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A**, na qualidade de credor fiduciário, todos já qualificados, de comum acordo, **ADITARAM a escritura** que originou o R.09, para dela constar as seguintes alterações: **a) PRAZO**: 1.827 (um mil oitocentos e vinte e sete) dias; **b) VENCIMENTO**: 11 de Agosto de 2.025; **c) LUGAR DE PAGAMENTO**: Sede Social do Credor, e **d) FORMA DE PAGAMENTO**: O valor e os **juros remuneratórios**, serão pagos em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, sendo as 15 (quinze) primeiras parcelas já pagas, as quais tiveram seus vencimentos em 10/09/2020 no valor de R$86.406,24, 13/10/2020 no valor de R$92.011,40, 10/11/2020 no valor de R$78.005,46, 10/12/2020 no valor de R$83.605,05, 11/01/2021 no valor de R$89.208,35, 10/02/2021 no valor de R$83.605,05, 10/03/2021 no valor de R$272.435,81, 12/04/2021 no valor de R$284.301,95, 10/05/2021 no valor de R$268.807,65, 10/06/2021 no valor de R$274.808,24, 12/07/2021 no valor de R$275.340,25, 10/08/2021 no valor de R$265.839,23, 10/09/2021 no valor de R$268.779,90, 11/10/2021 no valor de R$72.340,11, 10/11/2021 no valor de R$69.994,93, já acrescidas dos JUROS REMUNERATÓRIOS, e 45 (quarenta e cinco) parcelas, com vencimentos em 10/12/2021 no valor de R$69.994,93, 10/01/2022 no valor de R$72.340,11, 10/02/2022 no valor de R$72.340,11, 10/03/2022 no valor de R$65.306,90, 11/04/2022 no valor de R$140.792,38, 10/05/2022 no valor de R$133.117,92, 10/06/2022 no valor de R$137.080,00, 11/07/2022 no valor de R$136.396,79, 10/08/2022 no valor de R$133.456,99, 12/09/2022 no valor de R$139.501,46, 10/10/2022 no valor de R$127.712,49, 10/11/2022 no valor de R$133.663,94, 12/12/2022 no valor de R$135.149,44, 10/01/2023 no valor de R$187.307,80, 10/02/2023 no valor de R$190.302,67, 10/03/2023 no valor de R$182.823,22, 10/04/2023 no valor de R$187.710,49, 10/05/2023 no valor de R$184.436,62, 12/06/2023 no valor de R$188.991,73, 10/07/2023 no valor de R$178.142,89, 10/08/2023 no valor de R$182.526,11, 11/09/2023 no valor de R$183.040,32, 10/10/2023 no valor de R$176.399,15, 10/11/2023 no valor de R$178.637,83, 11/12/2023 no valor de R$177.341,74, 10/01/2024 no valor de R$223.983,76, 14/02/2024 no valor de R$230.154,12, 11/03/2024 no valor de R$214.391,60, 10/04/2024 no valor de R$218.734,14, 10/05/2024 no valor de R$216.984,27, 10/06/2024 no valor de R$216.582,87, 10/07/2024 no valor de R$213.484,52, 12/08/2024 no valor de R$215.429,53, 10/09/2024 no valor de R$208.812,57, 10/10/2024 no valor de R$208.234,90, 11/11/2024 no valor de R$208.596,04, 10/12/2024 no valor de R$203.738,78, 10/01/2025 no valor de R$378.910,67, 10/02/2025 no valor de R$375.293,67, 10/03/2025 no valor de R$369.566,70, 10/04/2025 no valor de R$368.059,66, 12/05/2025 no valor de R$364.911,84, 10/06/2025 no valor de R$360.122,21, 10/07/2025 no valor de R$356.974,12, 11/08/2025 no valor de R$353.708,98, já acrescidas dos juros remuneratórios. As partes contratantes ratificam

(continua no verso)

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAFKU-38JJ9-8UZLT-KPFYA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

matrícula 22.702 | ficha 03 verso

em todas as cláusulas que não foram expressamente alteradas pela presente escritura, passando a vigorar com os ajustes estabelecidos por este aditivo.

selo: 124594331LS000552138RV221

A(O) escrevente:- _____. Clayton N. Vasconcellos ESCR. AUTORIZADO

Av. 11, em 15 de janeiro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 580.328 de 10/12/2024).

Da escritura de aditamento de retificação e ratificação de 29/10/2024 (livro nº 5.121, fls. 155/161), do 22º Tabelião de Notas, desta Capital, **1) PAVI ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, na qualidade de devedora fiduciante; **2) IRMÃOS RAIOLA & CIA LTDA.**, na qualidade de devedora; e **3) BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A.**, na qualidade de credor fiduciário, todos já qualificados, de comum acordo **ADITARAM** as escrituras que originaram o R.09 e Av.10, para delas constarem as seguintes alterações: **a) - PRAZO**: 2191 (dois mil e cento e noventa e um) dias; **b) – VENCIMENTO**: 10 de Agosto de 2026; **c) – LUGAR DE PAGAMENTO**: Sede Social do Credor; **d) - FORMA DE PAGAMENTO**: O **VALOR** e os **JUROS REMUNERATÓRIOS**, serão pagos em 72 (setenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, sendo as 50 (cinquenta) primeiras parcelas já pagas, as quais tiveram seus vencimentos em 10/09/2020 no valor de R$86.406,24, 13/10/2020 no valor de R$92.011,40, 10/11/2020 no valor de R$78.005,46, 10/12/2020 no valor de R$83.605,05, 11/01/2021 no valor de R$89.208,35, 10/02/2021 no valor de R$83.605,05, 10/03/2021 no valor de R$272.435,81, 12/04/2021 no valor de R$284.301,95, 10/05/2021 no valor de R$268.807,65, 10/06/2021 no valor de R$274.808,24, 12/07/2021 no valor de R$275.340,25, 10/08/2021 no valor de R$265.839,23, 10/09/2021 no valor de R$268.779,90, 11/10/2021 no valor de R$72.340,11, 10/11/2021 no valor de R$69.994,93, 10/12/2021 no valor de R$69.994,93, 10/01/2022 no valor de R$72.340,11, 10/02/2022 no valor de R$72.340,11, 10/03/2022 no valor de R$65.306,90, 11/04/2022 no valor de R$140.792,38, 10/05/2022 no valor de R$133.117,92, 10/06/2022 no valor de R$137.080,00, 11/07/2022 no valor de R$136.396,79, 10/08/2022 no valor de R$133.456,99, 12/09/2022 no valor de R$139.501,46, 10/10/2022 no valor de R$127.712,49, 10/11/2022 no valor de R$133.663,94, 12/12/2022 no valor de R$135.149,44, 10/01/2023 no valor de 187.307,80, 10/02/2023 no valor de R$190.302,67, 10/03/2023 no valor de R$182.823,22, 10/04/2023 no valor de R$187.710,49, 10/05/2023 no valor de R$184.436,62, 12/06/2023 no valor de R$188.991,73, 10/07/2023 no valor de R$178.142,89, 10/08/2023 no valor de R$182.526,11, 11/09/2023 no valor de R$183.040,32, 10/10/2023 no valor de R$176.399,15, 10/11/2023 no valor de R$178.637,83, 11/12/2023 no valor de R$177.341,74, 10/01/2024 no valor de R$223.983,76, 14/02/2024 no valor de R$230.154,12, 11/03/2024 no valor de

(continua na ficha 04)

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAFKU-38JJ9-8UZLT-KPFYA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Serviços Registrais Digitais | Cartórios em um só lugar
onr

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

7.° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula 22.702 | ficha 04

CNM: 124594.2.0022702-92

São Paulo, 15 de janeiro de 2025

R$214.391,60, 10/04/2024 no valor de R$218.734,14, 10/05/2024 no valor de R$216.984,27, 10/06/2024 no valor de R$216.682,87, 10/07/2024 no valor de R$213.484,52, 12/08/2024 no valor de R$215.429,53, 10/09/2024 no valor de R$208.812,57, 10/10/2024 no valor de R$83.247,59 já acrescidas dos JUROS REMUNERATÓRIOS, e 22 (vinte e duas) parcelas, com vencimentos em 11/11/2024 no valor de R$84.942,37, 10/12/2024 no valor de R$81.167,49, 10/01/2025 no valor de 132.811,29, 10/02/2025 no valor de R$131.777,79, 10/03/2025 no valor de R$127.755,20, 10/04/2025 no valor de R$198.814,25, 12/05/2025 no valor de R$197.973,39, 10/06/2025 no valor de R$193.619,40, 10/07/2025 no valor de R$192.777,96, 11/08/2025 no valor de R$192.560,28, 10/09/2025 no valor de R$189.395,89, 10/10/2025 no valor de R$187.704,85, 10/11/2025 no valor de R$186 580,40, 10/12/2025 no valor de R$184.322,78, 12/01/2026 no valor de R$183.991,99, 10/02/2026 no valor de R$180.544,24, 10/03/2026 no valor de R$178.570,12, 10/04/2026 no valor de R$177.841,93, 11/05/2026 no valor de R$176.094,24, 10/06/2026 no valor de R$174.176,57, 10/07/2026 no valor de R$172.485,54 e 10/08/2026 no valor de R$170.851,20 já acrescidas dos juros remuneratórios. As partes contratantes retificam em todas as cláusulas que não foram expressamente alteradas pela presente escritura, passando a vigorar com os ajustes estabelecidos por este aditivo.

selo: 124594331NE001258492IA25G

A(O) escrevente: _____ Miguel A. Haddad Leite
Escrevente Autorizado

Av. 12, em 29 de junho de 2026- (PRENOTAÇÃO n° 626.607 de 13/03/2026).

Pelos requerimentos de 12/03/2026 e 11/06/2026, firmados pelo fiduciário credor **BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A.**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora, **PAVI ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA** (em recuperação judicial) e à devedora **IRMÃOS RAIOLA & CIA LTDA** (em recuperação judicial), já qualificadas, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação n° 3.376 desta Serventia, procede-se à **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A.**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que as devedoras tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R$3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1°, 2°, 5° e 6° da Lei 9.514/97.

selo: 124594331UI001611810OD26Z

(continua no verso)

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAFKU-38JJ9-8UZLT-KPFYA

matrícula 22.702 | ficha 04 verso | CNM: 124594.2.0022702-92

A(O) escrevente:- _____.

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Rede dos Registradores Imobiliários do Brasil, em um só lugar
.onr

Valide aqui
este documento

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, até a data de sua emissão. NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel.

O **Distrito de Guaianazes** pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O **33º Subdistrito do Alto da Mooca** - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O **16º Subdistrito da Mooca** - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data.O **10º Subdistrito do Belenzinho** - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O **6º Subdistrito do Brás** - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O **26º Subdistrito da Vila Prudente** - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório de Registro de Imóveis no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O **3º Subdistrito da Penha** - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de São Miguel Paulista** - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3ºCartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **27º Subdistrito do Tatuapé** - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9o Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3o Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **46º Subdistrito da Vila Formosa** - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9o Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O **Município e Comarca de Guarulhos** - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12ºCartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3ºCartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Itaquera** - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **41º Subdistrito de Cangaíba** - criado através da Lei 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17o Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12o Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3o Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Município e Comarca de São Caetano do Sul** - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Ermelino Matarazzo** - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958), pertence atualmente ao 12o Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9o Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O **38º Subdistrito da Vila Matilde** - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939), pertence atualmente ao 16o Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a possibilidade da ocorrência do cancelamento da indisponibilidade.

CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 613939 em data de 03/11/2025, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula.

São Paulo, 29 de junho de 2026

ADEMAR FIORANELLI - OFICIAL

Recolhidos pela guia: 121/2026

Emolumentos e selos margeados na 1ª via do título apresentado.
ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeitos notariais e de registro.
Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia, acesse o site
https://selodigital.tjsp.jus.br disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.

Selo: 1245943C3DA001611811YU26B

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAFKU-38JJ9-8UZLT-KPFYA

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

EM BRANCO

EM BRANCO