

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santana de Parnaíba - SP
Data 2 de Outubro de 2025

MATRÍCULA
13.771

FICHA
01

CNM
164343.2.0013771-75

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 20 da quadra "19" do loteamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 6", situado na Alameda das Anêmonas, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 15,50 metros de frente para a referida Alameda; de quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 30,00 metros; da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 21; 30,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 19; e, 12,31 metros nos fundos, onde confronta com parte do lote nº 15, encerrando a área de 417,08 metros quadrados. **Edificação: casa residencial sob o nº 374 da Alameda das Anêmonas, com 416,96 metros quadrados de área construída (sendo 395,96 metros quadrados para a residência e 18,30 metros quadrados para a churrasqueira e 21,00 metros quadrados para a piscina).**

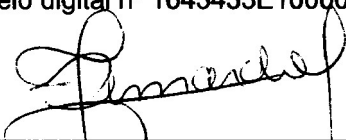
CONTRIBUINTE: 24362.32.31.0199.00.000.

PROPRIETÁRIOS: JANUÁRIO LUIZ VAIANO, brasileiro, industrial, RG nº 10.109.185-SSP/SP, CPF/MF nº 225.324.041-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77 com DEISI ANTUNES BOTELHO VAIANO, brasileira, do lar, RG nº 10.368.275-SSP/SP, CPF/MF nº 954.864.708-78, residentes e domiciliados na Rua Camé, nº 840, 12º andar, apartamento 121, Mooca, São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.01 (loteamento), de 14/05/1977, da Matrícula nº 31.470, e R.03 (aquisição), de 31/10/1989, da Matrícula nº 60.813, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 16.422, de 16/09/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011587670). Selo digital nº 1643433E1000000011140325D.

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

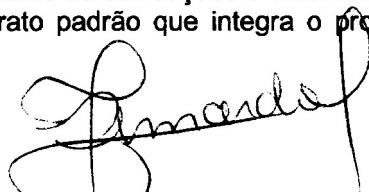


Av.01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE

Em 02 de outubro de 2025. Prenotação nº 16.422 de 16/09/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011587670)

Conforme averbação lançada sob o nº 05, em 15 de setembro de 1999, na matrícula nº 60.813 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que no loteamento "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 06", do qual o lote matriculado faz parte integrante foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante as edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento. Selo digital nº 1643433E1000000011140425B

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo



Av.02 - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TRANSPORTE

Em 02 de outubro de 2025. Prenotação nº 16.422 de 16/09/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011587670)

Conforme registro lançado sob o nº 13, em 27 de fevereiro de 2019, na matrícula nº 60.813 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pela Cédula de Crédito Bancário nº 332.203.240, emitida nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, aos 19 de dezembro de 2018, no

continua no verso

MATRÍCULA

13.771

FICHA

01

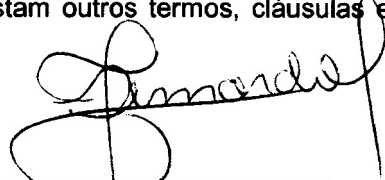
verso

CNM

164343.2.0013771-75

Município e Comarca de São Paulo, Capital, os proprietários, JANUÁRIO LUIZ VAIANO, empresário, e sua mulher DEISI ANTUNES BOTELHO VAIANO, empresária, já qualificados, residentes e domiciliados na Alameda das Anêmonas, nº 374, Morada das Flores, Alphaville, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, deram em HIPOTECA cédular de primeiro grau, ao BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência CORP BANK IPIRANGA-SP, localizada na Av. Paulista, nº 1230, 14º andar, Torre Matarazzo, B. Vista, no Município de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/5053-90, o imóvel matriculado, para garantia do crédito concedido pelo credor a emitente/devedora, a NALF ARTES EM CONFECÇÕES LTDA., com sede na Rua Madre de Deus, nº 1159, Alto da Mooca, no Município de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 03.176.303/0001-58, no valor de R\$1.500.000,00, destinado exclusivamente, a garantir a provisão de fundos na conta corrente de depósitos, indicada pela emitente na cédula, até a concorrência desse valor, ficando convencionado que não será permitida qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos, e será utilizado, na agência do Banco do Brasil S.A., que providenciará a transferência das respectivas importâncias, quando liberadas, para crédito na conta de depósitos, indicada na cédula. Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado e das quantias devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 4,9% ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis e debitados na conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, e deverão ser pagos integralmente a cada data-base, a partir de 14/02/2019, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições proporcionalmente aos valores remidos. A dívida será paga em 35 prestações mensais consecutivas, correspondente, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal valor de R\$42.857,14, vencendo-se a primeira em 14/02/2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, e a última em 14/12/2021. Comparecem na qualidade de avalistas: Januário Luiz Vaiano, e sua esposa Deisi Antunes Botelho Vaino; e, André Obeid, todos qualificados na cédula. Da cédula constam outros termos, cláusulas e condições. Selo digital nº 1643433E10000000111405259

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

**Av.03 - HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU - TRANSPORTE**

Em 02 de outubro de 2025. Prenotação nº 16.422 de 16/09/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011587670)

Conforme registro lançado sob o nº 14, em 05 de agosto de 2020, na matrícula nº 60.813 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pela Cédula de Crédito Bancário nº 333.302.883, emitida nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, aos 18 de junho de 2.020, no Município de São Paulo, Capital, os proprietários, JANUÁRIO LUIZ VAIANO, e sua mulher DEISI ANTUNES BOTELHO VAIANO, já qualificados, deram em HIPOTECA cédular de segundo grau, ao BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Corp Bank Leste-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/5048-23 e registrado sob o NIRE 53.300.000.638, na JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo, o imóvel matriculado, para garantia do crédito concedido pelo credor a emitente/devedora, a NALF ARTES EM CONFECÇÕES LTDA., já qualificada, registrada sob o NIRE nº 35.215.713.108, na JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo, no valor de

continua na ficha 2

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALOficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data

MATRÍCULA

13.771

FICHA

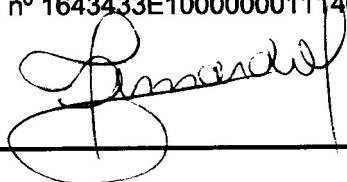
02

CNM

164343.2.0013771-75

R\$2.500.000,00, a qual será paga em 48 (quarenta e oito) prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 20/07/2.020 e a última em 20/06/2.024. Sobre os saldos devedores verificados na conta vinculada na presente renegociação, decorrentes do lançamento do valor renegociado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, a partir de 18/06/20020, incidirão encargos financeiros correspondentes a 298% da taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI). Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo capitalizados, ou seja, levados a débito da conta vinculada da renegociação, mensalmente a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigido integralmente o seu pagamento mensalmente a cada data-base, a partir de 20/07/2020, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remissões, proporcionalmente aos valores remidos. Comparecem na qualidade de avalistas: Januário Luiz Vaiano, e sua esposa Deisi Antunes Botelho Vaino; e, André Obeid, solteiro, maior, todos qualificados na cédula. Da cédula constam outros termos, cláusulas e condições. Selo digital nº 1643433E10000000111406257

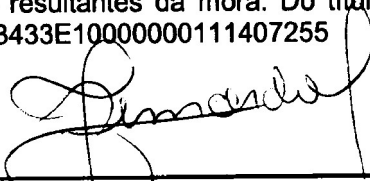
Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

**Av.04 - ADITAMENTO - TRANSPORTE**

Em 02 de outubro de 2025. Prenotação nº 16.422 de 16/09/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011587670)

Conforme averbação lançada sob o nº 15, em 17 de maio de 2021, na matrícula nº 60.813 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular de Primeiro Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 333.302.883, emitido no Município de São Paulo, Capital, aos 16 de março de 2.021, o credor, BANCO DO BRASIL S/A; a devedora NALF ARTES EM CONFECÇÕES LTDA; os devedores fiduciários Januário Luiz Vaiano, e sua esposa Deisi Antunes Botelho Vaino, e, os avalistas Januário Luiz Vaiano, e sua esposa Deisi Antunes Botelho Vaino; e, André Obeid, solteiro, maior, todos qualificados, de pleno e comum acordo ADITARAM a Cédula de Crédito Bancário que deu origem ao R.14, da matrícula nº 60.813, do Oficial de Registro de Imóveis supra, lançada por transporte na Av.03 desta, para constar as seguintes alterações: I) ajustar o valor do instrumento ora aditado para R\$2.392.504,39, correspondente ao saldo devedor devidamente atualizado até a data do título; e, II) alteração dos dados da operação e forma de pagamento, que passara a vigorar da seguinte forma: 57 (cinquenta e sete) parcelas, com vencimento da primeira parcela 20/05/2.021, no valor de R\$1.000,00, e a última parcela 20/01/2.026, no valor de R\$44.230,75; com a taxa efetiva 298% a.a. da taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI). Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste, nem importará novação ou modificação ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. Selo digital nº 1643433E10000000111407255

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

**Av.05 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - TRANSPORTE**

Em 02 de outubro de 2025. Prenotação nº 16.422 de 16/09/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011587670)

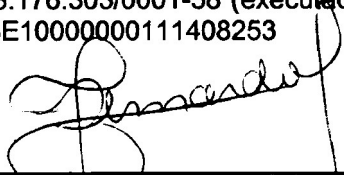
Conforme averbação lançada sob o nº 16, em 15 de outubro de 2021, na matrícula nº 60.813 do

continua no verso

MATRÍCULA	FICHA	CNM
13.771	02	164343.2.0013771-75
	verso	

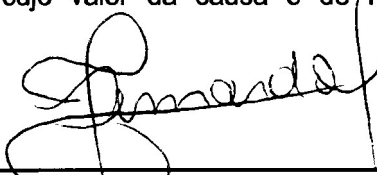
Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 27 de agosto de 2021, instruído com a Certidão Judicial datada de 24 de agosto de 2021, expedida pelo D. Juízo de Direito da 33ª Vara Cível do Foro Central Cível do Município e Comarca de São Paulo, Capital, foi autorizada a presente averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 22 de julho de 2021, sob nº 1077017-57.2021.8.26.0100, no r. Juízo, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, requerida pelo FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EXODUS INSTITUCIONAL, CNPJ/MF nº 14.051.028/0001-62 (exequente), contra JANUÁRIO LUIZ VAIANO, CPF/MF. nº 225.324.041-91; e NALF ARTES EM CONFECÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 03.176.303/0001-58 (executados), cujo valor da causa é de R\$1.091.485,57. Selo digital nº 1643433E10000000111408253

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo



Av.06 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - TRANSPORTE
Em 02 de outubro de 2025. Prenotação nº 16.422 de 16/09/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011587670)
Conforme averbação lançada sob o nº 17, em 08 de julho de 2022, na matrícula nº 60.813 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 29 de junho de 2022, formulado pela exequente, instruído com a Certidão Judicial datada de 18 de abril de 2022, expedida pela 13ª Vara Cível do Foro Central, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, foi autorizada a presente averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 17 de abril de 2022, sob nº 1025233-07.2022.8.26.0100, no r. Juízo, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, requerida por COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede social na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 1000, Bairro Higienópolis, no Município e Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF nº 93.015.006/0001-13, (exequente), contra 01) NALF ARTES EM CONFECÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 03.176.303.0001-58, já qualificada; 02) JANUARIO LUIZ VAIANO, CPF/MF nº 225.324.041-91, já qualificado; 03) DEISI ANTUNES BOTELHO VAIANO, CPF/MF nº 954.864.708- 78, já qualificada; 04) CARLOS ALBERTO SEIXAS, brasileiro, casado, gerente financeiro, RG nº 5647840, CPF/MF nº 903.551.648-68, residente e domiciliado na Rua Guaimbé, nº 668, Apartamento 72, Bairro Mooca, no Município e Comarca de São Paulo, Capital; e, 05) ROSEMEIRE VAIANO NETTO, brasileira, casada, autônoma, RG nº 10.109.381, CPF/MF nº 012.727.798-66, residente e domiciliada na Rua Guaimbé, nº 668, Apartamento 72, Bairro Mooca, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, (executados), cujo valor da causa é de R\$615.824,80. Selo digital nº 1643433E10000000111409251

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo



Av.07 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - TRANSPORTE
Em 02 de outubro de 2025. Prenotação nº 16.422 de 16/09/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011587670)
Conforme averbação lançada sob o nº 18, em 08 de julho de 2022, na matrícula nº 60.813 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo requerimento subscrito no Município

continua na ficha 3

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data

MATRÍCULA

13.771

FICHA

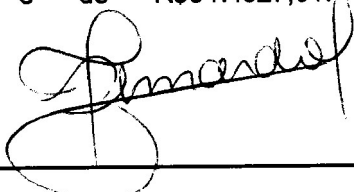
03

CNM

164343.2.0013771-75

e Comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, aos 29 de junho de 2022, instruído com a Certidão Judicial expedida aos 13 de agosto de 2021, pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Município e Comarca de Campinas, deste Estado, foi autorizada a presente averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 21 de janeiro de 2022, sob nº 1032836-26.2021.8.26.0114, no r. Juízo, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, requerida pelo CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING CENTER IGUATEMI CAMPINAS, CNPJ/MF nº 58.997.354/0001-32 (exequente), contra NALF ARTES EM CONFECÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 03.176.303/0026-06; JANUÁRIO LUIZ VAIANO, CPF/MF nº 225.324.041-91; e DEISE ANTUNES BOTELHO VAIANO, CPF/MF nº 954.864.708-78 (executados), cujo valor da causa é de R\$547.327,01. Selo digital nº 1643433E1000000011141025I

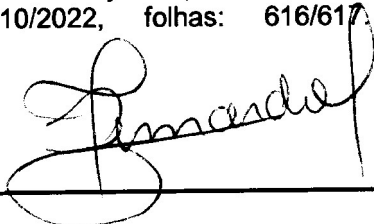
Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

**Av.08 - ARRESTO - TRANSPORTE**

Em 02 de outubro de 2025. Prenotação nº 16.422 de 16/09/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011587670)

Conforme averbação lançada sob o nº 19, em 09 de novembro de 2022, na matrícula nº 60.813 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pela Certidão Judicial datada de 19 de outubro de 2022 (protocolo de arresto online: PH000440147), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pela Escrivã/Diretora do 28º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 1110705-73.2022.8.26.0100), movida pelo BANCO SOFISA S/A., CNPJ/MF. nº 60.889.128/0001-80 contra NALF ARTES EM CONFECÇÕES LTDA., CNPJ/MF. nº 03.176.303/0001-58, JANUÁRIO LUIZ VAIANO, CPF/MF. nº 225.324.041-91; e, ANDRE OBEID, CPF/MF. nº 043.289.968-51, foi determinado ao Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, a proceder esta averbação, para constar que o imóvel matriculado (juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs 72.050, 74.956 e 77.075, do 2º Oficial de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Guarulhos, deste Estado), de propriedade do coexecutado, JANUÁRIO LUIZ VAIANO, já qualificado, nos termos do Auto/Termo de Arresto datado de 11 de outubro de 2022, foi ARRESTADO, sendo de R\$7.113.347,85, o valor da causa, tendo sido nomeado depositário, JANUÁRIO LUIZ VAIANO, já qualificado. Da certidão consta que houve decisão judicial para o arresto de fração superior à pertencente ao coexecutado, através da decisão datada de 11/10/2022, folhas: 616/617. Selo digital nº 1643433E1000000011141125G

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

**Av.09 - PENHORA - TRANSPORTE**

Em 02 de outubro de 2025. Prenotação nº 16.422 de 16/09/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011587670)

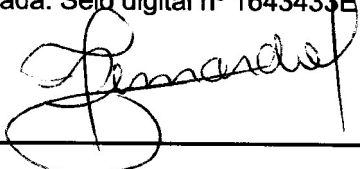
Conforme averbação lançada sob o nº 20, em 06 de janeiro de 2023, na matrícula nº 60.813 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pela Certidão Judicial datada de 17 de dezembro de 2022 (protocolo de penhora online: PH000447731), emitida de conformidade com o

continua no verso

MATRÍCULA	FICHA	CNM
13.771	03	164343.2.0013771-75
	verso	

disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pela Escrivã/Diretora do 11º Ofício Cível, do Foro Central, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 10777049720228260100), movida por ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, contra ANDRE OBEID, CPF/MF nº 043.289.968-51; ALEXANDRE BRETT, CPF/MF nº 161.023.018-38; FRANCESCA MARCONDES MONFRINATTI, CPF/MF nº 351.538.798-60; JACQUELINE BOTELHO VAIANO, CPF/MF nº 406.441.618-09; MONIQUE BOTELHO VAIANO, CPF/MF nº 415.579.158-73; STEPHANIE BOTELHO VALANO KULAIF, CPF/MF nº 368.350.108-19; FRANCESCA LTDA., CNPJ/MF nº 45.510.647/0001-00; JBV CONFECÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 39.240.795/0001-40; MJS PROMOÇÃO DE VENDAS LTDA., CNPJ/MF nº 26.381.933/0001-60; NRB FASHION COMPANY LTDA., CNPJ/MF nº 39.269.713/0001-90; REP JEANS DO BRASIL LTDA., CNPJ/MF nº 26.527.609/0001-07; CNAL PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ/MF nº 24.978.990/0001-03; NALF ARTES EM CONFECÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 03.176.303/0001-58; DEISI ANTUNES BOTELHO VAIANO, CPF/MF nº 954.864.708-78; e, JANUARIO LUIZ VAIANO, CPF/MF nº 225.324.041-91, foi determinado ao Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 14 de dezembro de 2022, o imóvel matriculado, pertencentes a coexecutada DEISI ANTUNES BOTELHO VAIANO, casada com Januário Luiz Vaiano, já qualificada, foram PENHORADOS, sendo de R\$2.731.238,92, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a coexecutada, DEISI ANTUNES BOTELHO VAIANO, já qualificada. Selo digital nº 1643433E1000000011141225E

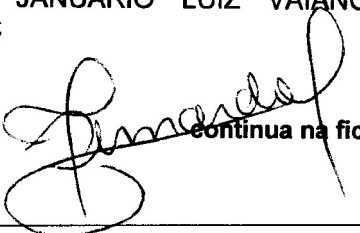
Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo



Av.10 - PENHORA - TRANSPORTE

Em 02 de outubro de 2025. Prenotação nº 16.422 de 16/09/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011587670)
Conforme averbação lançada sob o nº 21, em 17 de maio de 2023, na matrícula nº 60.813 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pela Certidão Judicial datada de 27 de abril de 2023 (protocolo de penhora online: PH000463319), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pela Escrivã/Diretora do 3º Ofício Cível do Foro Central, do Município e Comarca de Campinas, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 1032836-26.2021.8.26.0114), movida por CONDOMÍNIO CIVIL DO SHOPPING CENTER IGUATEMI CAMPINAS, CNPJ/MF nº 58.997.354/0001-32, contra JANUARIO LUIZ VAIANO, CPF/MF nº 225.324.041-91; DEISI ANTUNES BOTELHO VAIANO, CPF/MF nº 954.864.708-78; e, NALF ARTES EM CONFECÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 03.176.303/0026-06, foi determinado ao Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 13 de janeiro de 2023, a metade ideal (1/2) ou seja, 50% do imóvel matriculado, pertencente ao coexecutado Januário Luiz Vaiano casado com Deisi Antunes Botelho Vaiano, já qualificados, foi PENHORADA, sendo de R\$744.863,93, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, o coexecutado, JANUARIO LUIZ VAIANO, já qualificado. Selo digital nº 1643433E1000000011141325C

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo



continua na ficha 4

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data

MATRÍCULA

13.771

FICHA

04

CNM

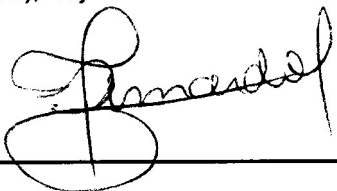
164343.2.0013771-75

Av.11 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - TRANSPORTE

Em 02 de outubro de 2025. Prenotação nº 16.422 de 16/09/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011587670)

Conforme averbação lançada sob o nº 22, em 12 de julho de 2023, na matrícula nº 60.813 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 23 de junho de 2023, formulado pelo exequente, instruído com a Certidão Judicial datada de 29 de março de 2023, expedida pelo D. Juízo de Direito da 2ª. Vara Cível, do Foro, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, foi autorizada a presente averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 25 de outubro de 2022, sob nº 1009738-91.2022.8.26.0529, no r. Juízo, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, requerida por DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, CNPJ/MF nº 29.720.595/0001-31; e, EXCLUSIVO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, CNPJ/MF nº 17.015.979/0001-74 (exequentes), contra JANUARIO LUIZ VAIANO, CPF/MF nº 225.324.041-91 (executado), cujo valor da causa é de R\$183.585,31. Selo digital nº 1643433E1000000011141425A

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

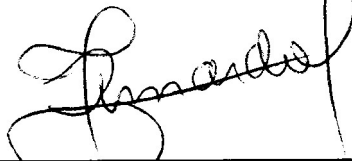


Av.12 - PENHORA - TRANSPORTE

Em 02 de outubro de 2025. Prenotação nº 16.422 de 16/09/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011587670)

Conforme averbação lançada sob o nº 24, em 31 de janeiro de 2025, na matrícula nº 60.813 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pela Certidão Judicial datada de 20 de janeiro de 2025 (protocolo de penhora online: PH000551046), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor da 1ª Vara Judicial, do Foro Central do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 1001252-83.202388260529), movida por MB FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTO, CNPJ/MF nº 19.424.674/0001-41; contra JANUARIO LUIZ VAIANO, CPF/MF nº 225.324.041-91; DEISI ANTUNES BOTELHO VAIANO, CPF/MF nº 954.864.708-78; e, ANDRE OBEID, CPF/MF nº 043.289.968-51, foi determinado ao Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 12 de julho de 2024, o imóvel matriculado, pertencente a JANUARIO LUIZ VAIANO e sua mulher DEISI ANTUNES BOTELHO VAIANO, já qualificados, foi PENHORADO, sendo de R\$4.252.922,51, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, o coexecutado e proprietário, JANUARIO LUIZ VAIANO, já qualificado. (Protocolo Pec nº 0000122852). Selo digital nº 1643433E10000000111415258

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo



Av.13 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

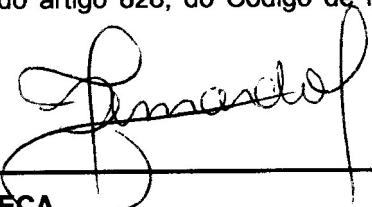
Em 02 de outubro de 2025. (Prenotação nº 16.422 de 16/09/2025). (Código de remessa na Central

continua no verso

MATRÍCULA 13.771	FICHA 04 verso	CNM 164343.2.0013771-75
---------------------	----------------------	----------------------------

– Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011587670).
Conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo, deste Estado, em 11 de setembro de 2025, procedo ao cancelamento da Averbação Premonitória lançada por transporte sob a Av.11 desta matrícula, nos termos do §3º, do artigo 828, do Código de Processo Civil. Selo digital nº 164343331000000011141625S

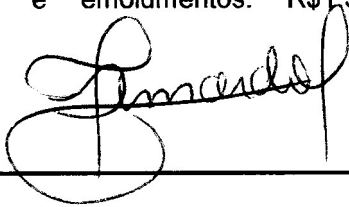
Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo



Av.14 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 16 de outubro de 2025. (Prenotação nº 16.458 de 17/09/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011599953).
Nos termos do artigo 213, Inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar o o cancelamento da hipoteca de primeiro grau, lançada por transporte sob a Av.02, desta matrícula, em razão da novação da obrigação pactuada na cédula de crédito bancário nº 333.302.883, que deu origem a hipoteca de segundo grau, lançada por transporte sob a Av.03, desta matrícula, considerando, portanto a hipoteca objeto da Av.03, como sendo de primeiro grau. Valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$1.500.000,00. Selo digital nº 164343331000000011363025W

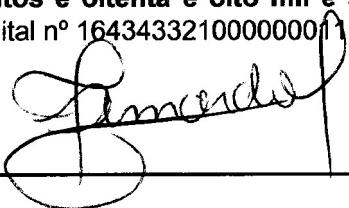
Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo



R.15 - ADJUDICAÇÃO

Em 16 de outubro de 2025. (Prenotação nº 16.458 de 17/09/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011599953).
Conforme Carta de Adjudicação - Execução expedida em 27 de junho de 2025, extraída dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários - Processo nº 1001252-83.2023.8.26.0529, expedida pela 1ª Vara Cível do Foro de Santana de Parnaíba-SP, consta que por sentença proferida em 08 de maio de 2024, transitada em julgado na mesma data, o imóvel desta matrícula, foi **ADJUDICADO a FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ/MF nº 03.317.692/0001-94, NIRE nº 35.300.485.238, com sede na Avenida Paulista, nº 1.842, 1º andar, conjunto 17 e 18, Bela Vista, São Paulo-SP, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS FORNECEDORES MB**, CNPJ/MF nº 19.424.674/0001-41, pelo valor de **R\$2.688.759,00 (dois milhões e seiscentos e oitenta e oito mil e setecentos e cinquenta e nove reais)**. (V.V. R\$659.461,69). Selo digital nº 164343321000000011363125W

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernado



Av.16 - RESTRIÇÕES

Em 16 de outubro de 2025. Prenotação nº 16.458, de 17/09/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011599953)
Pela mesma carta de adjudicação mencionada no registro anterior (R.15), procede-se esta averbação, para constar que **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS**

continua na ficha 5

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/5ZFK4-JA8NJ-AX5UP-9WLAM>.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data

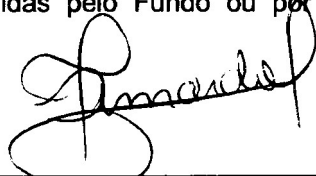
MATRÍCULA
13.771

FICHA
05

CNM
164343.2.0013771-75

CREDITORIOS NÃO PADRONIZADOS FORNECEDORES MB, fundo de investimento, ambas já qualificadas, detêm os direitos decorrentes da alienação fiduciária objeto do registro anterior, que integrará o patrimônio do referido fundo, não se comunicando, portanto, com o patrimônio da administradora, e em cumprimento ao disposto no artigo 7º da Lei 8.668/93 e ao artigo 61 da Instrução CVM 555 de 2014, se aplicam as seguintes restrições: a) não integrará o ativo da administradora; b) não responderá, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora; c) não comporá a lista de bens e direitos da administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operações da administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiado que possa ser; e, f) não poderá ser constituído quaisquer ônus reais sobre os imóveis, exceto para garantir obrigações assumidas pelo Fundo ou por seus cotistas. Selo digital nº 1643433E10000000113632256

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernado

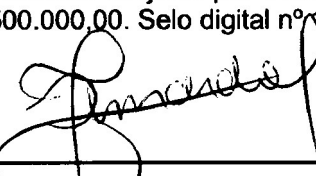


Av.17 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 16 de outubro de 2025. (Prenotação nº 16.458 de 17/09/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011599953).

Pela mesma carta de adjudicação mencionada anteriormente no R.15 desta, procedo a presente para ficar constando o **CANCELAMENTO** da Hipoteca de 2º Grau lançado por transporte sob a Av.03 desta matrícula, bem como o Aditamento lançado por transporte sob a Av.04. Valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$2.500.000,00. Selo digital nº 164343331000000011363325Q

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernado

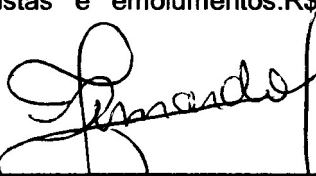


Av.18 - CANCELAMENTO DE ARRESTO

Em 28 de outubro de 2025. (Prenotação nº 16.656 de 25/09/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011658166).

Conforme Decisão-Ofício, expedida em 17 de setembro de 2025, pela MMª. Juíza de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo-SP, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo nº 1110705-73.2022.8.26.0100, tendo como Exequente: **BANCO SOFISA S/A.**, e como Executado: **NALF ARTES EM CONFECCÕES LTDA E OUTROS**, procedo ao cancelamento do Arresto lançado por transporte sob a Av.08 desta matrícula. Valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$1.778.336,96. Selo digital nº 164343331000000011562025V

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernado



Av.19 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

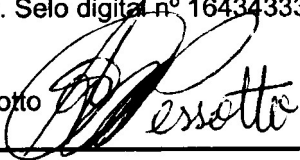
Em 11 de novembro de 2025. (Prenotação nº 17.466 de 27/10/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC013290585).

Conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo, deste Estado, em 8 de setembro de 2025, acompanhada do Ofício expedido em 02 de outubro de 2025, pela MMª. Juíza de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo-SP, nos Autos da Ação de Execução de Título

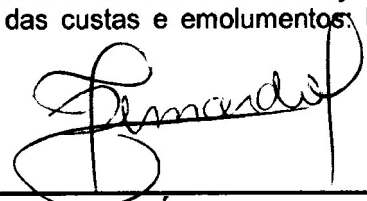
continua no verso

MATRÍCULA 13.771	FICHA 05 verso	CNM 164343.2.0013771-75
---------------------	----------------------	----------------------------

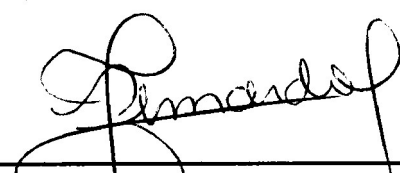
Extrajudicial - Obrigações, processo nº 1025233-07.2022.8.26.0100, tendo como Exequente: COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA, e como Executado: NALF ARTES EM CONFECÇÕES LTDA., e outros, procedo ao cancelamento da averbação premonitória lançada por transporte sob a Av.06 desta matrícula. Selo digital nº 164343331000000011835625J

Escrevente Autorizado:
Anderson Gonçalves dos Santos Pessotto 

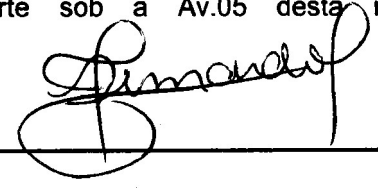
Av.20 - CANCELAMENTO DE PENHORA
Em 05 de dezembro de 2025. (Prenotação nº 17.738 de 05/11/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC013801898).
Conforme Mandado de Averbação, expedido em 03 de novembro de 2025 pelo MM. Juiz de Direito da UPJ da 11ª da 15ª Varas Cíveis - Foro Central Cível de São Paulo-SP, nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 1077704-97.2022.8.26.0100/SP, procedo a presente para ficar constando o **CANCELAMENTO DA PENHORA**, lançada por transporte sob a Av.09, desta matrícula. Valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$2.731.238,92. Selo digital nº 164343331000000012182725F

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo 

Av.21 - AVERBAÇÃO COMPLEMENTAR DO IMÓVEL
Em 05 de dezembro de 2025. (Prenotação nº 17.738 de 05/11/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC013801898).
Conforme Certidão de Valor Venal nº 56297/2025 (via web), expedida em 24 de novembro de 2025, pela Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, faço constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº **06539-150**. Selo digital nº 164343331000000012182825R

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo 

Av.22 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA
Em 07 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 18.933 de 15/12/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC014118266).
Conforme Decisão-Ofício expedida em 15 de dezembro de 2025, pela MMª. Juíza de Direito da 33ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo-SP, nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, processo nº 1077017-57.2021.8.26.0100, tendo como Exequente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EXODUS INSTITUCIONAL., e como Executado: JANUARIO LUIZ VAIANO e NALF ARTES EMCONFECÇOES LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIA, procedo ao cancelamento da averbação premonitória lançada por transporte sob a Av.05 desta matrícula. Selo digital nº 164343331000000012700226Z

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo 

continua na ficha 6

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/5ZFK4-JA8NJ-AX5UP-9WLAM>.

MATRÍCULA
13.771

FICHA
06

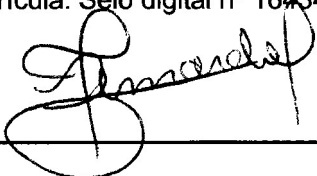
CNM
164343.2.0013771-75

Av.23 - **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

Em 29 de janeiro de 2026. Prenotação nº 19.529, de 09/01/2026. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC014277384)

Conforme Decisão-Ofício expedida em 08 de janeiro de 2026, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Campinas, Comarca de Campinas-SP, nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, processo nº 1032836-26.2021.8.26.0114, tendo como Exequente: CONDOMÍNIO CIVIL SO SHOPPING CENTER IGUATEMI., e como Executado: NALF ARTES EM CONFECCÕES LTDA., e outros, procedo ao cancelamento da averbação premonitória lançada por transporte sob a Av.07 desta matrícula. Selo digital nº 164343331000000013148226N

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

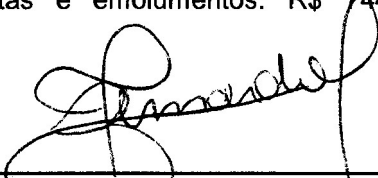


Av.24 - **CANCELAMENTO DE PENHORA**

Em 29 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 19.529 de 09/01/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC014277384).

Conforme Decisão-Ofício mencionada anteriormente na Av.23, desta, procedo a presente para ficar constando o **CANCELAMENTO DA PENHORA**, lançada por transporte sob a Av.10 desta matrícula. Valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$ 744.863,93. Selo digital nº 164343331000000013148326L

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo



Av.25 - **CANCELAMENTO DE PENHORA**

Em 13 de fevereiro de 2026. (Prenotação nº 20.026 de 03/02/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC014454762).

Conforme Decisão - Ofício, datada de 23 de janeiro de 2026, expedida pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Família e das Sucessões do Foro de Santana de Parnaíba-SP, extraída nos Autos da Ação de Execução de Títulos Extrajudicial - Contratos Bancários, processo nº 1001252-83.2023.8.26.0529, procedo a presente para ficar constando o **CANCELAMENTO DA PENHORA**, lançada por transporte sob a Av.12 desta matrícula. Valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$4.252.922,51. Selo digital nº 1643433310000000133987261

Qualificado por:
Anderson Gonçalves dos Santos Pessotto, Escrevente

Substituta do Oficial:
Gabriela Harder Campanini de Carvalho

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Santana de Parnaíba - SP

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, refletindo a situação jurídica atualizada do imóvel com respeito à propriedade, direitos, ônus reais, restrições e a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição, extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. O Município de Santana de Parnaíba pertenceu ao Registro de Imóveis de São Paulo - Capital, nos seguintes períodos: Primeiro Registro de imóveis de 27/01/1885 a 23/12/1912; Segundo Registro de Imóveis de 24/12/1912 a 25/12/1927; Quinto Registro de Imóveis de 26/12/1927 a 09/08/1931; novo Primeiro Registro de Imóveis de 10/08/1931 a 14/05/1939; Oitavo Registro de Imóveis da Capital no período de 15/05/1939 a 07/12/1964; Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, no período de 08/12/1964 a 01/11/2023 e atualmente a partir de 03/11/2023, passou a pertencer ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo.

Santana de Parnaíba/SP, segunda-feira, 18 de maio de 2026.

assinado digitalmente
- Escrevente Autorizada

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1643433C3000000014581326U
Protocolo: 16298



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5ZFK4-JA8NJ-AX5UP-9WLAM

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

Thalia Helen Goncalves (CPF ***.080.705-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5ZFK4-JA8NJ-AX5UP-9WLAM>

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

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