



Prot.nº 691445
IN01361891C

Página: 1 / 19

Oficial Interina. Natalia Finhana de Souza, 12º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0121777-37

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula —
121.777

ficha —
01

São Paulo, 12 de Janeiro

de 19 95

IMÓVEL:— O Apartamento nº.93, localizado no 9º andar, ou --
11º Pavimento do Edifício Castellan, situada na --
Rua Mercedes Lopes, nº.520, no 3º Subdistrito-Penha da Eranga, com a área total de 118,2884m². área bruta de 156,3935-metros quadrados, área privativa de 68,88m². área comum do Edifício de 25,0584m². área comum de paisagem de 30,1051-metros quadrados, área comum de garagem de 24,35m². com direito à utilização de 01 vaga na garagem coletiva do Edifício, em lugar indeterminado e não localizado, sujeito à --atuação do manobrista, e fração ideal de terreno de 38,8864 metros quadrados ou 1,1965%.

CONTRIBUINTE:— 060.274.0084-6 (área maior).

PROPRIETÁRIA:— DELTITA S/A PARTICIPAÇÕES E DESENVOLVIMENTO-
com sede na Cidade de Cotia-SP, na Rua Mazel
nº.417, conjunto 01, Bairro Parque São Jorge, CGC.nº.-----
55.324.032/0001-34.

REGISTRO ANTERIOR:— R.11/M.20.435, feito em 03.12.1987, neste Cartório.

O SUBSTITUTO LEGAL,

nºj. _____

R.1/121.777 - São Paulo, 12 de Janeiro de 1995.

Por Instrumento Particular datado de 14 de --
outubro de 1994, a proprietária vendeu à MARCO BOFFA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG.8.897.385-6SP/MG-CPF.007.589.608-75, residente e domiciliado na Avenida João Batista de Oliveira, nº.87, Bairro Ermelino Matarazzo, nesta Capital, o imóvel pelo valor de R\$.60.000,00, (A vendedora-

continua no verso

83 SM-1

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

onr

CNM 111187.2.0121777-37

matrícula	121.777	ficha	01
		verso	

apresentou a CND.nº.677.811, expedida pelo INSS, em 23.12.-1994, arquivada neste Cartório).- O Escrevente Habilitado,-
(Carlos Alberto Bento). O SUBSTITUTO LEGAL,

nbj.

Rº2/121.777 - São Paulo, 12 de janeiro de 1995.

Por Instrumento Particular datado de 14 de outubro de,1994, o proprietário MARCO BOFFA, solteiro, deu em primeira e especial HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S/A,--BEMGE, sociedade anônima, sediado em Belo Horizonte-MG, na Rua Rio de Janeiro,nº.471, CGC/Mf.nº.17.288.092/0001-30, para garantia de uma dívida no valor de R\$.42.000,00 a ser paga por meio de 180 prestações mensais, com o valor inicial de R\$.563,01, vencendo-se a primeira prestação em 14.11.94, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final-pagamento, com a taxa de juros nominal de 11,3866% ao ano--e efetiva de 12,000% ao ano, plano PCR, Tabela Price, reajustáveis na forma contratada, conforme microfilme arquivado neste Cartório.- O Esc.Hab, 167 - (Carlos Alberto Bento).O Substituto Legal,

nbj.

AV.3/121.777 - São Paulo, 21 novembro de 2006.

Por Instrumento Particular datado de 16/02/2004, é feita esta averbação, para constar que, o BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S/A, teve sua razão social alterada para BANCO BEMGE S/A, conforme AGE de 28/09/1998 registrada na JUCESP sob o n.º. 1686187 em 20/10/1998. - O

- continua na ficha 02 -

CNM 111187.2.0121777-37

LIVRO N.º 2 -- REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula 121.777

ficha 02

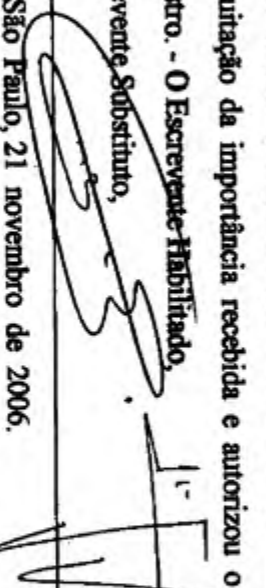
São Paulo, 24 de Novembro de 2006

Escrevente Habilitado,
Substituto.



(Carlos Alberto Bento) - O Escrevente

AV.4/121.777 - São Paulo, 21 novembro de 2006.

Por Instrumento Particular datado de 16/02/2004, o BANCO BEMGE S/A, inscrita no CNPJ nº 17.298.092/0001-30, tendo recebido de seu devedor MARCO BOFFA, a quantia que este lhe devia conforme R.2, desta matrícula, deu quitação da importância recebida e autorizou o cancelamento do mencionado registro. - O Escrevente Habilitado,
Bento). - O Escrevente Substituto,
Nsa.  (Carlos Alberto Bento)

AV.5/121.777 - São Paulo, 21 novembro de 2006.

Por Escritura datada de 30/10/2006, livro nº. 3659, folhas 241, do 13º Tabelião de Notas, desta Capital, é feita esta averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte n.º. 060.274.0400-0, como prova o recibo expedido pela Prefeitura de São Paulo, em 2006. - O Escrevente Habilitado,
Escrevente Substituto.
NB.  (Carlos Alberto Bento) - O

AV.6/121.777 - São Paulo, 21 novembro de 2006

Por Escritura datada de 30/10/2006, livro nº. 3659, folhas 241, do 13º Tabelião de Notas, desta Capital, é feita esta averbação para constar que, MARCO BOFFA, contraiu matrimônio aos 14/07/1995, sob o regime da comunhão parcial de bens, com ANDREA MATARAZZO, conservando o mesmo nome, conforme se verifica da Certidão de Casamento extraída do termo nº 11758,

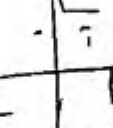
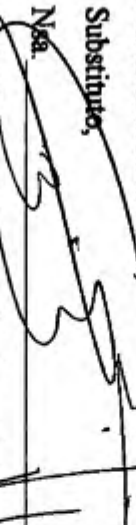
- continua no verso -

BJS-M - 1

CNM 111187.2.0121777-37

matrícula	121.777	folha	02	verso
-----------	---------	-------	----	-------

folhas 042, do Livro B-053, expedida aos 03/11/2006, pelo Registro Civil do 20º Subdistrito de Jardim América, desta Capital. O Escrevente Habilitado, Nsa.  (Carlos Alberto Bento). O Escrevente Substituto, R. 7/121.777 - São Paulo, 21 novembro de 2006.

Por Escritura datada de 30/10/2006, livro nº. 3659, folhas 241, do 13º Tabelião de Notas, desta Capital, os proprietários MARCO BOFFA, com anuência de sua mulher ANDREA MATARAZZO, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ele técnico em ultra som industrial, RG. nº. 8.897.385-SSP/MG e CPF/MF nº 007.589.608-75, ela empresária, RG. nº. 20.762.588-SSP/SP e CPF/MF nº 147.031.958-60, residentes e domiciliados na Rua da Mooca nº 4.655, aptº 91, venderam a JUDITH FORTE DE CARLOS, brasileira, do lar, RG. nº. 12.461.621-SSP/SP e CPF/MF nº 221.994.948-61, residente e domiciliada na Av. Cangaíba nº 1480, casada no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com GENTIL DE CARLOS, brasileiro, contador, RG. nº. 2.451.187-SSP/SP e CPF/MF nº 216.588.038-68, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.99.000,00. - O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto, Nsa.  R. 08721.777 - São Paulo, 23 de outubro de 2008.

Por Escritura de Inventário e Partilha datada de 19 de setembro de 2008, livro 1.409, folhas 231/292, do Tabelionato de Notas do 22º Subdistrito de Tucuruvi, desta Capital, nos termos do Artigo 982 do Código de Processo Civil, alterado pelo Artigo 1º da Lei 11.441 de 04/01/2007, dos bens deixados pelo falecimento de GENTIL DE CARLOS, ocorrido nesta Capital, aos 07/05/2008, sem

continua na ficha nº 03

CNM 111187.2.0121777-37

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

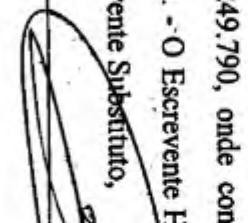
Capital

matrícula
121.777

ficha
03

São Paulo, 23 de outubro

2008

deixar testamento, (no estado civil de casado), era portador do CPF/MF n.º 216.588.038-68, consta que foi atribuído a viúva meeira: **JUDITH FORTE DE CARLOS**, brasileira, do lar, RG n.º 12.461.621-SSP/SP, CPF/MF n.º 221.994.948-61, e aos herdeiros filhos: **MARISILDA FORTE DE CARLOS SOARES**, brasileira, do lar, RG n.º 7.582.300-SSP/SP, CPF/MF n.º 012.295.238-39, acompanhada de seu marido **ALTINO MARCOS SOARES**, brasileiro, do comércio, RG n.º 7.250.952-1-SSP/SP, CPF/MF n.º 900.177.738-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob n.º 4.136, no 13º Registro de Imóveis desta Capital; **EDUARDO TADEU FORTE DE CARLOS**, brasileiro, do comércio, RG n.º 9.479.400-SSP/SP, CPF/MF n.º 012.365.608-76, acompanhado de sua mulher **DAISY PEREIRA LEITE DE CARLOS**, brasileira, do lar, RG n.º 13.792.524-SSP/SP, CPF/MF n.º 040.059.448-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; **ANA LÚCIA FORTE DE CARLOS LAPOLLI**, brasileira, do lar, RG n.º 8.374.170-SSP/SP, CPF/MF n.º 054.649.798-59, acompanhada de seu marido **PAULO ESTEVÃO LAPOLLI**, brasileiro, do comércio, RG n.º 13.142.342-SSP/SP, CPF/MF n.º 033.341.348-22, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, todos residentes e domiciliados na Rua Mercedes Lopes, n.º 520, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado por R\$.71.600,00, na proporção de 1/2 ideal para viúva no valor de R\$.35.800,00, e 1/6 para cada um dos herdeiros no valor de R\$.11.933,33, comparecendo o advogado Dr. João Arnaldo Torres Filho, inscrito na OAB/SP sob n.º 249.790, onde consta o RG n.º 32.238.071-6-SSP/SP e o CPF/MF n.º 214.446.878-83. - O Escrevente Habilitado,
Bento). - O Escrevente Substituto,
Bpla.  (Carlos Alberto

- continua no verso -

CNM 1111187.2.0121777-37

matrícula
121.777

folha
03
verso

R.09/121.777 - São Paulo, 12 de setembro de 2013.

Por Certidão datada de 28 de agosto de 2013, extraída da Escritura de Inventário e Adjudicação datada de 12 de agosto de 2013, livro nº.1.692, fls.377/380, do Tabelião de Notas do 22º Subdistrito de Tucuruvi, desta Capital, nos termos do Artigo 982 do Código de Processo Civil, alterado pelo Artigo 1º da Lei 11.441 de 04/01/2007, dos bens deixados pelo falecimento de **JUDITH FORTE DE CARLOS**, ocorrido nesta Capital, aos 14/05/2013, sem deixar testamento, (no estado civil de viúva), era inscrita no CPF/MF sob nº.221.994.948-61, consta que foi adjudicado ao herdeiro filho: **EDUARDO TADEU FORTE DE CARLOS**, brasileiro, do comercio, RG nº. 9.479.400-5-SSP/SP, CPF/MF nº. 012.365.608-76, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, acompanhado de sua mulher **DAISY PEREIRA LEITE DE CARLOS**, brasileira, do lar, RG nº. 13.792.524-4-SSP/SP, CPF/MF nº. 040.059.448-09, residentes e domiciliados na Rua Arthur Mazzetti, nº 166, apartamento 81, Mandaguí, nesta Capital, metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.73.000,00, comparecendo ainda o advogado Dr.João Arnaldo Torres Filho, inscrito na OAB/SP sob nº.249790, e no CPF/MF sob nº.214.446.878-83. - A Escrevente Habilitada,

 (Mercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Aln. _____



R.10/121.777 - São Paulo, 23 de setembro de 2013

Por Escritura datada de 12 de agosto de 2013, livro nº.1.692, fls.381/384, do Tabelião de Notas do 22º Subdistrito de Tucuruvi, desta Capital, os proprietários **MARISILDA FORTE DE CARLOS SOARES**, brasileira, do lar, RG nº. 7.582.300-SSP/SP, CPF/MF nº. 012.295.238-39, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de

CNM 111187.2.0121777-37

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
121.777

ficha
04

São Paulo, 23 de setembro de 2013

Pacto Antenupcial, registrada sob n.º 4.136, no 13º Ofício de Registro de Imóveis, desta Capital, e seu marido **ALTINO MARCOS SOARES**, brasileiro, do comércio, RG n.º 7.250.952-1-SSP/SP, CPF/MF n.º 900.177.738-49, residentes e domiciliados na Praça São Sebastião, n.º 41, apartamento 901, Edifício Chimelli, Centro, em Três Rios, Estado do Rio de Janeiro, e **ANA LÚCIA FORTE DE CARLOS LAPOLI**, brasileira, do lar, RG n.º 8.374.170-7-SSP/SP, CPF/MF n.º 054.649.798-59, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, acompanhada de seu marido **PAULO ESTEVÃO LAPOLI**, brasileiro, do comércio, RG n.º 13.142.342-SSP/SP, CPF/MF n.º 033.341.348-22, residentes e domiciliados na Rua Mercedes Lopes, n.º 520, apartamento 93, Jardim Santana, Penha, nesta Capital, doaram a **EDUARDO TADEU FORTE DE CARLOS**, brasileiro, do comércio, RG n.º 9.479.400-5-SSP/SP, CPF/MF n.º 012.365.608-76, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, acompanhado de sua mulher **DAISY PEREIRA LEITE DE CARLOS**, brasileira, do lar, RG n.º 13.792.524-4-SSP/SP, CPF/MF n.º 040.059.448-09, residentes e domiciliados na Rua Arthur Mazzetti, n.º 166, apartamento 81, Mandaguí, nesta Capital, a parte ideal correspondente a 1/3 do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.58.666,67. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

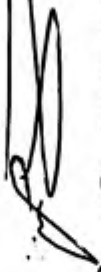
Aln. _____

R.11/121.777 - São Paulo, 13 de janeiro de 2014.

Por Cédula de Crédito Bancário n.º 734-0546.003.00002302-0, emitida em 22 de novembro de 2013, os proprietários, **EDUARDO TADEU FORTE DE CARLOS**, brasileiro, do comércio, RG n.º 9.479.400-5-SSP/SP, e

CNM 111187.2.0121777-37

matrícula	121.777	ficha	04	verso
-----------	---------	-------	----	-------

CPF/MF n.º 012.365.608-76, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **DAISY PEREIRA LEITE DE CARLOS**, brasileira, do lar, RG n.º 13.792.524-4-SSP/SP, e CPF/MF n.º 040.059.448-09, residentes e domiciliados na Rua Arthur Mazzetti, n.º 166, apartamento 81, nesta Capital, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula e da matrícula n.º 165.935, para garantia da dívida no valor de **R\$. 570.000,00**, dívida essa assumida por **ECOMASTER-RIO INDUSTRIA DE PLASTICOS LTDA**, CNPJ/MF n.º 14.049.115/0001-85, com sede na Rua Sao Joao, n.º 71, Galpao 02, Santa Terezinha, Três Rios/RJ, que será paga na forma e demais cláusulas constantes da cédula, figurando como avalistas:- **EDUARDO TADEU FORTE DE CARLOS**, já qualificado, **JOSE CORDEIRO DE SOUZA**, brasileiro, casado, empresário, RG n.º 168579297-SSP/SP, e CPF/MF n.º 049.644.558-82, residente e domiciliado na Rua Doutor Carlos Siqueira Netto, n.º 383, Parque Pinheiro, Taboão da Serra/SP, e **NIVALDO BORACINI**, brasileiro, casado, empresário, RG n.º 97490180-SSP/SP, e CPF/MF n.º 995.029.178-04, residente e domiciliado na Rua Jose Bianco, n.º 280, Parque da Repr, Jundiaí/SP. - A Escrevente Habilitada,  (Mercinêia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto,  Nei. _____

Av.12/ 121.777, em 09 de maio de 2018. - Prenotação n.º 518.365 de 23/03/2018.

Por Instrumento Particular datado de 21 de junho de 2017, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**,
- continua na ficha 05 -

CNM 111187.2.0121777-37

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
121.777

ficha
05

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 09 de maio de 2018.

inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, e tendo recebido de seus devedores **EDUARDO TADEU FORTE DE CARLOS**, e seu conjugue **DAISY PEREIRA LEITE DE CARLOS**, a importância devida, autoriza de acordo com o estabelecido pelo Artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária registrada sob o R.11 nesta matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira) raquel. _____

R.:13/ 121.777, em 15 de julho de 2019. - Prenotação nº 539.946 de 27/06/2019.

Por Cédula de Crédito Bancário nº. 21.0546.737.0000006/72, emitida em 19 de junho de 2019, os proprietários, **EDUARDO TADEU FORTE DE CARLOS**, brasileiro, empresário, RG nº. 9.479.400-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 012.365.608-76, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **DAISY PEREIRA LEITE DE CARLOS**, brasileira, empresária, RG nº. 13.792.524-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 040.059.448-09, residentes e domiciliados na Rua Copacabana, nº. 105, apartamento 142, nesta Capital, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04 com no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida assumida por: **ECOMASTER INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº. 73.078.131/0001-65, com sede na Rodovia Presidente Tancredo de Almeida Neves, s/nº., KM 43,5, Galpão 01 e 02, em Franco da Rocha/SP, no valor de **RS.1.000.000,00**, pagável através de 30 parcelas mensais e consecutivas, e na forma das demais cláusulas constantes da cédula, figurando como

- continua no verso -

CNM 111187.2.0121777-37

matrícula	121.777	folha	05	verso
-----------	---------	-------	----	-------

avalistas:- **EDUARDO TADEU FORTE DE CARLOS** e seu cônjuge **DAISY PEREIRA LEITE DE CARLOS**, já qualificados, e **ETFD PARTICIPAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº. 21.018.888/0001-60. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187321000000012419819H

jaqueline. _____

Av.14/ 121.777, em 23 de março de 2021. - Prenotação nº 573.847 de 12/03/2021.

Por Instrumento Particular de Adiantamento datado de 13 de abril de 2020, é feita esta averbação para constar que, a **emitente/creditada: ECOMASTER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35211949379 e inscrita no CNPJ/MF nº 13.078.131/0001-65, com sede na Rodovia Presidente Tancredo de Almeida Neves, Km 43,5 - Franco da Rocha/SP, a **credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, e **ainda os avalistas:- EDUARDO TADEU FORTE DE CARLOS**, brasileiro, empresário, RG nº. 9.479.400-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 012.365.608-76, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **DAISY PEREIRA LEITE DE CARLOS**, brasileira, RG nº. 13.792.524-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 040.059.448-09, residentes e domiciliados na Rua Copacabana, nº. 105, apartamento 142, nesta Capital, e **ETFD PARTICIPAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº. 21.018.888/0001-60, com sede na Rua Arthur Mazzetti, nº. 166, apartamento 81, Mandaguí, nesta Capital, de comum e pleno acordo, **ADITAM** a Cédula de Crédito Bancário nº. 21.0546.737.0000006/72, emitida em 19/06/2019, registrada sob o nº.

CNM 111187.2.0121777-37

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula
121.777

ficha
06

São Paulo,

23 de março de 2021.

13 nesta matrícula, no que se refere: ao vencimento das parcelas vincendas sob n.ºs. 10 e 11, cujos dispositivos passam a vigorar nos termos e condições dispostas a seguir: **prestação de n.º 10, vencimento em 20/01/2022, prestação de n.º 11, vencimento em 20/02/2022, bem como para retificar a Cláusula Segunda, item (i), que o número do contribuinte é 060.274.0400-0.** As partes ratificam, em todos os seus termos, naquilo que não conflitar com este instrumento, sendo mantida a integralidade de todas as cláusulas da Cédula de Crédito Bancário original. O presente Termo Aditivo integra e completa a CCB e aditivos, se houver, formando um só contrato para todos os efeitos jurídicos. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187331000000038769221F

aline. _____

Av.15/121.777, em 08 de dezembro de 2021. Prenotação n.º 592.920 de 24/11/2021.

Por Instrumento Particular datado de 23 de novembro de 2021, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, está registrada na JUCESP sob o NIRE n.º 53500000381**, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000522270218

BeatrizXavier.

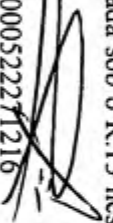
Av.16/121.777, em 08 de dezembro de 2021. Prenotação n.º 592.920 de 24/11/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE n 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, na qualidade de credora

- continua no verso -

CNM 111187.2.0121777-37

matrícula	121.777	06	06
		verso	

fiduciária nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, e tendo recebido de seus devedores **EDUARDO TADEU FORTE DE CARLOS**, e seu cônjuge **DAISY PEREIRA LEITE DE CARLOS**, a importância devida, autoriza de acordo com o estabelecido pelo Artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária registrada sob o R.13 nesta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzuchelli Dias) 
Selo Digital: 11118731000000522271216
BeatrizXavier.

R.17/121.777, em 10 de dezembro de 2021. - Prenotação nº 592.921 de 24/11/2021.

Por Cédula de Crédito Bancário nº. 25.3104.737.0000021/03, emitida em 24 de novembro de 2021, os proprietários, **EDUARDO TADEU FORTE DE CARLOS**, brasileiro, empresário, RG nº. 9.479.400-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 012.365.608-76, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **DAISY PEREIRA LEITE DE CARLOS**, brasileira, empresária, RG nº. 13.792.524-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 040.059.448-09, residentes e domiciliados na Rua Copacabana, nº. 105, apartamento 142, nesta Capital, alienaram fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04 com no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida assumida por:- **ECOMASTER INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº. 73.078.131/0001-65, com sede na Rodovia Presidente Tancredo de Almeida Neves, s/nº., KM 43,5, Galpão 01 e 02, em Franco da Rocha/SP, no valor de **R\$.1.150.000,00**, pagável através de 36 parcelas mensais e consecutivas, e na forma das demais cláusulas constantes da cédula, figurando como

continua na ficha 07

CNM 111187.2.0121777-37

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

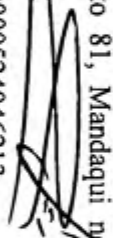
Capital

matrícula
121.777

fólia
07

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 10 de dezembro de 2021.

avaliistas:- **EDUARDO TADEU FORTE DE CARLOS** e seu cônjuge **DAISY PEREIRA LEITE DE CARLOS**, já qualificados, e **ETPDC PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, e inscrita no CNPJ/MF nº 21.018.888/0001-60, com sede na Rua Arthur Mazzetti, nº166, apartamento 81, Mandaguí nesta Capital. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias) 
Selo Digital: 1111873210000000524046213
nelson. _____

Av.18/121.777, em 15 de março de 2023. - Prenotação nº 626.309 de 01/03/2023.

Por Certidão passada aos 27 de fevereiro de 2023, e assinada digitalmente pela MMª. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional I de Santana, desta Capital, Dra. Fernanda de Carvalho Queiroz, é feita esta averbação para constar que, foi ajuizada a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo como exequente:- **BANCO SAFRA S A**, CNPJ/MF nº. 58.160.789/0001-28, e executados:- **EDUARDO TADEU FORTE DE CARLOS**, CPF/MF sob nº. 012.365.608-76, e **DAISY PEREIRA LEITE DE CARLOS**, CPF/MF sob nº. 040.059.448-09, com o valor da Causa R\$. 459.267,50, e recebeu o nº.1017124-67.2023.8.26.0100, à 4ª Vara Cível do Foro Regional I de Santana, desta Capital. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias) 
Selo Digital: 111187331000000075214523R

thaina. _____

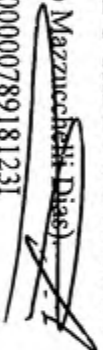
Av.19/ 121.777, em 29 de maio de 2023. - Prenotação nº 631.035 de 09/05/2023.

Por Certidão expedida aos 09 de maio de 2023, pelo 3º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, enviada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, (penhora online), extraída dos autos de Execução Cível, processo nº.

continua no verso

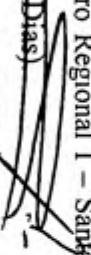
CNM 111187.2.0121777-37

matrícula 121.777	folha 07
	verso

1145027-22.2022.8.26.0100, valor da causa R\$.3.761.832,49, exequente: **BANCO ABC BRASIL S.A.**, CNPJ/MF nº 28.195.667/0001-06, executado: **EDUARDO TADEU FORTE DE CARLOS**, CPF/MF sob nº. 012.365.608-76, consta conforme Auto Lavrado, foram **PENHORADOS** os direitos de fiduciante que **EDUARDO TADEU FORTE DE CARLOS**, possui sobre o imóvel, conforme R.17 desta matrícula, nos termos da decisão de fls. 288/289, de 02/05/2023, sendo nomeado como depositário: **EDUARDO TADEU FORTE DE CARLOS**, já qualificado. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchetti Dias),  Selo Digital: 1111873310000000789181231

Geovannaliz.

Av.20/ 121.777, em 05 de junho de 2023. - Prenotação nº 632.596 de 26/05/2023.

Por Certidão Digital passada aos 30 de março de 2023, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGISP, Prov. 56/2019), e assinada digitalmente pela Escrivã Judicial I do Cartório da 1ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana, desta Capital, Cristiane Lourenço Da Silva Tomacheusk, é feita esta averbação para constar que, foi ajuizada a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo como exequente:- **BANCO SAFRA S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, e executados:- **DAISY PEREIRA LEITE DE CARLOS**, inscrita no CPF/MF nº 040.059.448-09 e **EDUARDO TADEU FORTE DE CARLOS**, inscrito no CPF/MF nº 012.365.608-76, com o valor da Causa R\$. 516.399,60, e recebeu o nº. 1017149-80.2023.8.26.0100, distribuído em 21/03/2023, à 1ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana, desta Capital. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchetti Dias),  Selo Digital: 1111873310000000792477236

Geovannaliz.

continua na folha 08

CNM 111187.2.0121777-37
LIVRO N.º 2 – REGISTRO 12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital
GERAL

matrícula
121.777

data
08

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7
 São Paulo, 20 de junho de 2023

Av.21/ 121.777, em 20 de junho de 2023. - Prenotação nº 632.772 de 29/05/2023

Por Certidão passada aos 19 de abril de 2023, e assinada digitalmente pela Escrivã Judicial I da 1ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, Cristiane Lourenço da Silva Tomacheusk, é feita esta averbação para constar que, foi ajuizada a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, tendo como exequente:- **BANCO SAFRA S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, e executados:- **SAISY PEREIRA LEITE DE CARLOS**, inscrita no CPF/MF nº 040.059.448-09 e **EDUARDO TADEU FORTE DE CARLOS**, inscrito no CPF/MF nº 012.365.608-79, com o valor da Causa R\$.1.072.628,01, e recebeu o nº. 1017063-12.2023.8.26.0100, distribuído em 02/03/2023, à 1ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital. - Oficial Substituto, (~~Ricardo Mazzeuchi Dias~~).

Selo Digital: 111187331000000079904123M

Geovannaliz. _____

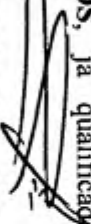
Av.22/ 121.777, em 17 de julho de 2023. - Prenotação nº 635.211 de 03/07/2023.

Por Certidão expedida aos 02 de julho de 2023, pelo 8º Ofício Cível do Foro Regional de Santana, desta Capital, enviada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, (**penhora online**), extraída dos autos de Execução Cível, processo nº. 1017099-5420238260100, valor da causa R\$.423.929,97, exequente: **BANCO SAFRA S A**, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, executados: **EDUARDO TADEU FORTE DE CARLOS**, CPF/MF sob nº. 012.365.608-76, consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADO 33,33333%** dos direitos de fiduciante que **EDUARDO TADEU FORTE DE CARLOS**, possui sobre o imóvel, conforme R.17 do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **EDUARDO TADEU FORTE DE CARLOS**, sendo nomeado como depositário: **EDUARDO TADEU**

continua no verso

CNM 111187.2.0121777-37

matrícula	121.777	ficha	08
		verso	

FORTE DE CARLOS, já qualificado. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias) 
Selo Digital: 11118731000000081516423V
Geovannaliz. _____

Av.23/121.777, em 19 de dezembro de 2023. Prenotação nº 647.318 de 29/11/2023.

Por Certidão passada aos 16 de outubro de 2023, e assinada digitalmente pela Coordenadora do Cartório da 6ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, deste Estado, Dra. Janaina Lopes de Andrade, é feita esta averbação para constar que, foi ajuizada a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo como exequente:- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, e executados:- **ECOMASTER-RIO INDUSTRIA DE PLASTICOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 14.049.115/0001-85, e **EDUARDO TADEU FORTE DE CARLOS**, CPF/MF sob nº. 012.365.608-76, com o valor da Causa R\$.624.830,12, e recebeu o nº.1025281-35.2023.8.26.0001, distribuído em 19/07/2023, à 6ª Vara Cível, Santana, Foro Regional I, deste Estado.

- Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias) 
Selo Digital: 1111873100000009330523S

giovanna. _____

Av.24/121.777, em 20 de janeiro de 2025. - Prenotação nº 683.827 de 16/01/2025.

Procedo esta averbação “ex - officio”, nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea “a” da Lei 6.015 de 31/12/1973, com a redação do Artigo 59 da Lei 10.931 de 02/08/2004, para constar no R.17 desta matrícula, que ao certo a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida assumida é por **ECOMASTER COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº. 73.078.131/0001-65, com sede

- continua na ficha 09 -

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

CNM 111187.2.0121777-37

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 20 de janeiro de 2025

matrícula

121.777

ficha

09

na Rua Engenheiro Albert Leimer, nº 814, sala 03, na Cidade de Guarulhos/SP, e não como constou no referido registro, conforme se verifica da Cédula de Crédito Bancário nº. 25.3104.737.0000021/03, emitida em 24 de novembro de 2021. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli ~~Dias~~)

Selo Digital: 1111873E1000000123103325G

kauesilva.

Av.25/121.777, em 23 de abril de 2026. - Prenotação nº 691.445 de 08/04/2025.

Por Instrumento Particular datado de 09 de março de 2026, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está situado o **Código de Endereçamento Postal – CEP é nº. 03614-000**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000162376726L

Av.26/121.777, em 23 de abril de 2026. - Prenotação nº 691.445 de 08/04/2025.

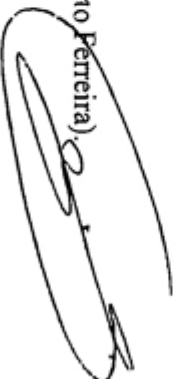
Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **EDUARDO TADEU FORTE DE CARLOS**, CPF/MF sob nº. 012.365.608-76, e seu cônjuge **DAISY PEREIRA LEITE DE CARLOS**, CPF/MF sob nº. 040.059.448-09, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o

CNM 111187.2.0121777-37

matrícula	ficha
121.777	09
	verso

valor de R\$.352.000,00. - O Oficial Substituto, (Roberto Pereira)

Selo Digital: 111187310000001623763255



***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO *****

***** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA *****

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

onr



PEDIDO N.º 691445 GUIA N.º 076/2026

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 23/04/2026.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Oficial Interina**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.

Valor cobrado pela Certidão	
Oficial	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,60
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Registro Civil	R\$ 2,33
Ministério Público	R\$ 2,12
Município	R\$ 0,90
TOTAL	R\$ 73,74

Selo Digital: 1111873C3000000162411226D



Digitador : Kelly

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12pi.com.br