



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO DO SUL - SP

ALAMEDA TERRACOTA, 185 – SALA 121 – CERÂMICA – TEL.: (11) 4318-4436

CPF: 383.808.558-25 - www.registrosaocaetano.com.br

Lucas da Silva Peres

Oficial Titular

CERTIFICO que o presente título foi PRENOTADO no dia 03/06/2025 sob número 121.815 e nesta data microfilmado e procedido os seguintes atos:

Livro	Número	Ato	Tabela de custas	Emolumentos	Estado	Soc. Faz	Sinoreg	T.J.	MP	ISS	Total
Mat	29362	7	Averbação Com Valor Declarado	528,23	150,13	102,75	27,80	36,25	25,36	27,80	898,32
111476331000000025190626A											
Mat	29950	5	Averbação Com Valor Declarado	285,98	81,28	55,63	15,05	19,63	13,73	15,05	486,35
111476331000000025190726B											
<livro>	<numerolivro>	<ato>	<tabelacustasdescricao>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43,33	0,00	115,26
<complementolivro>											
<selodigital>											
<livro>	<numerolivro>	<ato>	<tabelacustasdescricao>	7,16	2,03	1,39	0,38	0,49	43,33	0,38	12,17
<complementolivro>											
<selodigital>											
<livro>	<numerolivro>	<ato>	<tabelacustasdescricao>	7,98	2,27	1,55	0,42	0,55	43,33	0,42	13,57
<complementolivro>											
<selodigital>											
<livro>	<numerolivro>	<ato>	<tabelacustasdescricao>	46,51	13,22	9,05	2,45	3,19	43,33	2,44	79,09
<complementolivro>											
<selodigital>											
<livro>	<numerolivro>	<ato>	<tabelacustasdescricao>	111,06	0,00	0,00	0,00	0,00	43,33	0,00	111,06
<complementolivro>											
<selodigital>											
<livro>	<numerolivro>	<ato>	<tabelacustasdescricao>	4,40	1,25	0,86	0,23	0,30	43,33	0,23	7,48
<complementolivro>											
<selodigital>											
<livro>	<numerolivro>	<ato>	<tabelacustasdescricao>	44,20	12,56	8,60	2,33	3,03	43,33	2,33	75,17
<complementolivro>											
<selodigital>											
<livro>	<numerolivro>	<ato>	<tabelacustasdescricao>	42,56	12,18	8,34	2,28	2,94	43,33	2,28	73,02
<complementolivro>											
<selodigital>											
<livro>	<numerolivro>	<ato>	<tabelacustasdescricao>	7,98	2,27	1,55	0,42	0,55	43,33	0,42	13,57
<complementolivro>											
<selodigital>											

<livro>	<numerolivro> <complementolivro>	<ato>	<tabelacustasdescricao>	46,51	13,22	9,05	2,45	3,19	43,33	2,44	79,09
<selodigital>											
<livro>	<numerolivro> <complementolivro>	<ato>	<tabelacustasdescricao>	111,06	0,00	0,00	0,00	0,00	<mp>	0,00	111,06
<selodigital>											
<livro>	<numerolivro> <complementolivro>	<ato>	<tabelacustasdescricao>	44,58	12,66	8,64	2,34	3,06	<mp>	2,34	75,78
<selodigital>											
<livro>	<numerolivro> <complementolivro>	<ato>	<tabelacustasdescricao>	8,28	2,35	1,61	0,44	0,57	<mp>	0,43	14,08
<selodigital>											
<livro>	<numerolivro> <complementolivro>	<ato>	<tabelacustasdescricao>	48,27	13,72	9,39	2,54	3,31	<mp>	2,54	82,05
<selodigital>											

	Sub Total	1.345,16	319,14	218,41	59,13	77,06	53,90	59,10	2.247,16
Certidões emitidas	Quantidade	Emolumentos	Estado	Ipsesp	Sinoreg	T.J.	MP	ISS	Total
Mat 29362 Mat 29950	2	88,40	25,12	17,20	04,66	06,06	04,24	04,66	150,34
	Total de custas	1.433,56	344,26	235,61	63,79	83,12	58,14	63,76	2.397,10

Despesas extras
 ENVIO VIA SEDEX R\$ 31,95 1 carta para o endereço da Rua Boa Vista, apto. 65, torre III
 ENVIO VIA SEDEX R\$ 34,75 Notificação Sedex - Apto. 65, TORRE III

Titulo.. : (Processo) Intimação de Alienação Fiduciária
 Apresentante. : THAYS LUMI UCIDA

Valor total de custas: R\$ 2.397,50
 Valor de despesas extras: R\$ 66,70
 Valor do depósito: R\$ 2.464,20
 Valor a Pagar : R\$ 00,00
 Valor a Restituir : R\$ 00,00



Consultas do selo em: [https://selodigital.tjsp.jus.br/#Selo Digital: <selodigital>](https://selodigital.tjsp.jus.br/#Selo%20Digital%3A%3Cselodigital%3E)

São Caetano do Sul, 24 de julho de 2026

Liliana de Sousa Rochedo
 Escrevente Autorizada

Declaro que em ____/____/_____, recebi a primeira via deste recibo, juntamente com o título, inclusive o valor especificado no campo "valor a restituir".

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/KW3G2PTAVW-QS2TM-ASUWP>

Assinatura: _____
Nome: _____
Endereço: _____

Assinatura Caixa



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KW3G2-PTAYW-QS2TM-ASUWP

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

Liliana de Sousa Rochedo (CPF ***.940.368-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KW3G2-PTAYW-QS2TM-ASUWP>

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

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

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO CAETANO DO SUL - SPmatrícula
29.362ficha
1

Em 06 de julho de 2010.-

CNS 11.147-6

IMÓVEL: "A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N.º 65, LOCALIZADO NO 6º ANDAR DO EDIFÍCIO SOLE - TORRE III, parte integrante do CONDOMÍNIO CONJUNTO TOTALITÁ, SITUADO NA RUA BOA VISTA, N.º 631, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 125,800m², a área comum de divisão não proporcional de 14,643m², a área comum de divisão proporcional de 18,764m², a área total construída de 159,207m², e a fração ideal no terreno de 0,2068% e nas demais coisas de uso comum. Tomando-se por base o hall social de entrada do andar respectivo, e de quem deste olhar para a porta de entrada do apartamento respectivo, faz frente, parte para o poço do elevador social, parte para o próprio hall social do andar, parte para o apartamento 63, e parte para a área de iluminação e ventilação do edifício, e confronta, do lado direito, parte com o elevador social, parte com o apartamento 66, e parte com a área de iluminação e ventilação do edifício; do lado esquerdo com a parede divisória lateral direita da construção, e nos fundos, parte com a parede divisória de fundos da construção e parte com a área de iluminação e ventilação do edifício. É composto de uma (01) suite master com closet, três (03) dormitórios, banheiro completo, corredor de circulação interna, sala de jantar/estar com lavabo, terraço e churrasqueira, cozinha e área de serviço com W.C. e depósito."- (A ABERTURA DESTA MATRÍCULA CONFORME CAPÍTULO XX, ITEM 45, ALÍNEA "B" DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO).-

CADASTRO MUNICIPAL: Inscrição n.º 09-045-016 (todo o prédio).-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LOMAR LTDA, sediada nesta cidade, na Rua Amazonas, n.º 363, salas 86 e 87, 8º andar do Edifício Comercial Amazonas Center, Centro, CNPJ n.º 59.306.761/0001-19.-

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 02, feito em 26 de junho de 1996, junto a matrícula n.º 13.947 desta Unidade (CONDOMÍNIO PARCIAL- R.6/M. 13.947 de 06 de julho de 2010).-

O Oficial
(Bel. José Fernando De Conti)

R.1 - M. 29.362, em 28 de dezembro de 2015.-

PRENOTAÇÃO 85.048.-

COMPRA E VENDA:- Pela Escritura Pública de onze (11) de dezembro de dois mil e quinze (2015), lavrada no 4º tabelião de Notas desta Comarca, Livro n.º 734, págs. 241 a 252, a proprietária já identificada, representada por Hécio José Lorenzini, CPF/MF n.º 033.810.488-72, qualificado no título, transmitiu a unidade autônoma matriculada, cadastrada na Municipalidade local sob n.º 09.045.0543, que, conforme consta do título, encontra-se quita com as despesas condominiais, por venda feita a **JOSÉ EDUARDO MAXIMIANO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. n.º 50.028.877-2-SSP/SP, CPF/MF n.º 469.182.148-10, residente e domiciliado nesta Cidade, à Alameda Araguaia, n.º 438, apto 23, pelo preço certo e ajustado de R\$627.800,58 (seiscentos e vinte e sete mil, oitocentos reais e cinquenta e oito centavos). A transmitente apresentou a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da União, Procuradoria Geral da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, código de controle n.º 74E1.CCC6.2C22.7FAD, emitida em 05.11.2015, com validade até 03.05.2016.

Registrado por

(Bel. Fernando G. Bachert De Conti - Substituto do Oficial)

(continua no verso)

matrícula
29.362ficha
1

(VERSO)

CNS 11.147-6

R.2 - M. 29.362, em 28 de dezembro de 2015.-

PRENOTAÇÃO 85.048.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Pela Escritura Pública referida no R.1 retro, o proprietário já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, além da unidade autônoma matriculada, mais o Box Duplo nº 762/763 do mesmo Empreendimento, objeto do R.2/M.29.950, de hoje, deste Cartório, a CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LOMAR LTDA, já qualificada, representada por Hécio José Lorenzini, para a garantia da importância de R\$534.856,00 (quinhentos e trinta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e seis reais), sendo R\$509.856,00 (quinhentos e nove mil, oitocentos e cinquenta e seis reais) referentes ao Apartamento, e R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) referentes ao Box Duplo, pagáveis da seguinte forma: R\$349.713,70 (trezentos e quarenta e nove mil, setecentos e treze reais e setenta centavos) através de cento e oito (108) parcelas mensais no valor de R\$3.238,09 (três mil, duzentos e trinta e oito reais e nove centavos), que devidamente acrescida de juros de 12% ao ano, pelo Sistema Tabela Price, representam o valor de R\$5.141,15 (cinco mil, cento e quarenta e um reais e quinze centavos), vencendo-se a primeira em 30 de dezembro de 2015 e as demais mensalmente até o final da liquidação; R\$169.190,60 (cento e sessenta e nove mil, cento e noventa reais e sessenta centavos) através de dezessete (17) parcelas semestrais no valor de R\$9.952,39 (nove mil, novecentos e cinquenta e dois reais e trinta e nove centavos), que devidamente acrescida de juros de 12% ao ano, pelo Sistema Tabela Price, representam o valor de R\$16.723,05 (dezesseis mil, setecentos e vinte e três reais e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 30 de novembro de 2015 e as demais semestralmente até o final da liquidação; e R\$15.951,70 (quinze mil, novecentos e cinquenta e um reais e setenta centavos) através de uma (01) parcela, que devidamente acrescida de juros de 12% ao ano, pelo Sistema Tabela Price, representam o valor de R\$16.723,03 (dezesseis mil, setecentos e vinte e três reais e três centavos), vencendo-se em 30 de maio de 2016, tudo mediante as cláusulas, termos e condições constantes do título microfilmado em Cartório.-

Registrado por

(Bel. Fernando G. B. De Conti - Substituto do Oficial)

Av.3-M.29.362, em 25 de fevereiro de 2019. - PREN. 95.154 de 21 de fevereiro de 2019.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:-Pelo requerimento de vinte e um (21) de fevereiro de dois mil e dezenove (2019), e pela Certidão expedida em treze (13) de fevereiro de dois mil e dezenove (2019), pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional X - Ipiranga, procedo a presente averbação premonitória nos termos do artigo 828 do Código Processual Civil, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, processo nº 1005894-80.2018.8.26.0010, promovida por **TEC IMPORTS IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.**, em face de **JOSÉ EDUARDO MAXIMIANO**, já qualificado, sendo o valor da causa de R\$444.750,79 (quatrocentos e quarenta e quatro mil, setecentos e cinquenta reais e setenta e nove centavos).

Averbado por

(Daniel Ribas Gelsomini - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000001481019P

Av.4-M.29.362, em 19 de abril de 2022.-PREN. 107.542 de 02 de fevereiro de 2022.

PENHORA:- Da Certidão de Penhora emitida via *Penhora online* datada de 17 de janeiro de 2022 expedida pela 6ª Vara Cível desta Comarca, auto realizado em 20/04/2021, extraída dos autos de Execução Civil nº 1002901-77.2020.8.26.0565, promovida por **CONDOMÍNIO CONJUNTO TOTALITÁ**, CNPJ/MF nº 12.323.216/0001-77, em face de

continua na ficha 2

matrícula

29.362

ficha

02

Em

19 de Abril de 2022

CNS 11.147-6

JOSÉ EDUARDO MAXIMIANO, CPF/MF nº 469.182.148-10, verifica-se que os direitos decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 2 nesta matrícula, foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de R\$7.053,83, tendo sido nomeado depositário JOSÉ EDUARDO MAXIMIANO, já qualificado.

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000011738422T

Av.5 - M.29.362, em 01 de dezembro de 2022.-PREN.110.822 de 25 de novembro de 2022.

CANCELAMENTO DE PENHORA: - Pela Sentença/Mandado, datado de vinte e três (23) de novembro de dois mil e vinte e dois (2022), expedido Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Foro desta Cidade e Comarca, nos autos Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, processados sob nº 1002901-77.2020.8.26.0565, foi **DETERMINADO O CANCELAMENTO DA PENHORA** averbada sob nº 4 nesta matrícula.

Averbado por:

(Nathália C. Cavalcante Sobrinho - Escrevente Autorizada)

Selo Digital: 111476331000000013803622V

Av.06- M.29362 em 09 de maio de 2025.- PREN.121.408 de 05 de maio de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:- Pelo Requerimento datado de 02 de maio de 2025, e da Certidão em 23 de outubro de 2018, expedida pela 1ª Vara Cível do Foro Regional X - Ipiranga - São Paulo - SP, procedo a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código Processual Civil, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, extraído dos autos nº 1005873-07.2018.8.26.0010, distribuída em 20/09/2018, tendo como exequente BANCO BRADESCO S/ A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e como executados BEAUTY LISS IMPORTAÇÃO DISTRIBUIÇÃO DE COSMETICOS LTDA ME, CNPJ nº 18.339.848/0001-05 e JOSÉ EDUARDO MAXIMIANO, CNPJ nº 469.182.148-10, sendo o valor da causa de 206.900,27 (duzentos e seis mil e novecentos reais e vinte e sete centavos).-

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000021498425D

Av.07- M.29362 em 24 de julho de 2026.- PREN.121.815 de 03 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelos Requerimentos datados de 13 de julho de 2026 e 20 de julho de 2026, respectivamente, verifica-se que, conforme o artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo dado pelo credor para que o devedore fiduciante purgasse a mora decorrente do desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos - I.T.B.I., o imóvel matriculado com valor atribuído de R\$627.800,58 (seiscentos e vinte e sete mil e oitocentos reais e cinquenta e oito centavos), foi **CONSOLIDADO** em favor da atual credora fiduciária **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LOMAR LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.306.761/0001-19, com sede nesta cidade, na Rua Amazonas. nº 363, 8º Andar, Salas 86 e 87, registrada na JUCESP sob NIRE 35.200.064.192.-

(continua no verso)

matrícula
29.362ficha
02 (VERSO)

CNS 11.147-6

Averbado por:

(João Henrique dos S. Manes - Eservente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000025190626A

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

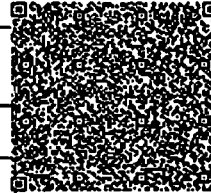
CERTIFICA MAIS que o(s) imóveis(eis) objeto(s) da presente certidão, até esta data, tem (em) sua(s) situação (ções) com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. Caso esta certidão seja utilizada para lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do Item 12, letra "d", Capítulo 14 das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. São Caetano do Sul, 27/07/2026 Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 124.955 em 30/01/2026, título referente ao imóvel desta matrícula..

VALOR REC. P/ CERTIDÃO

AO OFICIAL	R\$ 44,20
AO ESTADO	R\$ 12,50
SEC. FAZENDA	R\$ 8,60
SINOREG	R\$ 2,33
T. JUSTIÇA	R\$ 3,03
MUNICÍPIO	R\$ 2,33
AO M.P.	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 75,17

Liliana de Sousa Rochado
Escrevente Autorizada

OS SELOS DO ESTADO E AS TAXAS
MARGEADAS FORAM RECOLHIDAS
POR VERBA.
PROTOCOLO: 121815



SELO DIG.: 1114763C3000000025200426B
Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

" Este traslado foi confeccionado e assinado digitalmente, sob a forma de documento eletrônico 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 conservado em meio eletrônico bem como comprovada a sua autoria e integridade. "



(continua na ficha)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C25HL-2QSBA-6XHV8-WG9XL

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

Liliana de Sousa Rochedo (CPF ***.940.368-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/C25HL-2QSBA-6XHV8-WG9XL>

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

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

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO CAETANO DO SUL - SP

matrícula

29.950

ficha

1

Em 06 de julho de 2010.-

CNS 11.147-6

IMÓVEL: "A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA BOX DUPLO N.º 762/763 E DE VAGAS VINCULADAS, LOCALIZADO NO 1º SUBSOLO DO CONDOMÍNIO CONJUNTO TOTALITÁ, SITUADO NA RUA BOA VISTA, N.º 631, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 19,800m², a área comum de divisão não proporcional de 23,040m², a área comum de divisão proporcional de 2,910m², a área total construída de 45,750m², e a fração ideal no terreno de 0,0322% e nas demais coisas de uso comum. Faz frente para a área de circulação e manobras e confronta, do lado direito, com o espaço livre entre o próprio Box e o Box Duplo 760/761; do lado esquerdo, com o Box Duplo 764/765; e, nos fundos, com a rampa de acesso ao 2º subsolo. - [A ABERTURA DESTA MATRÍCULA CONFORME CAPÍTULO XX, ITEM 45, ALÍNEA "B" DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO].-

CADASTRO MUNICIPAL: Inscrição n.º 09-045-016 (todo o prédio).-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LOMAR LTDA, sediada nesta cidade, na Rua Amazonas, n.º 363, salas 86 e 87, 8º andar do Edifício Comercial Amazonas Center, Centro, CNPJ n.º 59.306.761/0001-19.-

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 02, feito em 26 de junho de 1996, junto a matrícula n.º 13.947 desta Unidade (CONDOMÍNIO PARCIAL R.6/M. 13.947 de 06 de julho de 2010).-

O Oficial
(Bel. José Fernando De Conti)

R.1 - M. 29.950, em 28 de dezembro de 2015.-

PRENOTAÇÃO 85.048.-

COMPRA E VENDA:- Pela Escritura Pública de onze (11) de dezembro de dois mil e quinze (2015), lavrada no 4º tabelião de Notas desta Comarca, Livro n.º 734, págs. 241 a 252, a proprietária já identificada, representada por Hécio José Lorenzini, CPF/MF n.º 033.810.488-72, qualificado no título, transmitiu a unidade autônoma matriculada, cadastrada na Municipalidade local sob n.º 09.045.1255, que, conforme consta do título, encontra-se quite com as despesas condominiais, por venda feita a **JOSÉ EDUARDO MAXIMIANO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. n.º 50.028.877-2-SSP/SP, CPF/MF n.º 469.182.148-10, residente e domiciliado nesta Cidade, à Alameda Araguaia, n.º 438, apto 23, pelo preço certo e ajustado de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). A transmitente apresentou a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da União, Procuradoria Geral da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, código de controle n.º 74E1.CCC6.2C22.7FAD, emitida em 05.11.2015, com validade até 03/05/2016.

Registrado por

(Bel. Fernando G. Backer De Conti - Substituto do Oficial)

R.2 - M. 29.950, em 28 de dezembro de 2015.-

PRENOTAÇÃO 85.0480.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Pela Escritura Pública referida no R.1 retro, o proprietário já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, além da unidade autônoma matriculada, mais o Apartamento n.º 65 do Edifício Sole - Torre III, do mesmo Empreendimento, objeto do R.2/M.29.362, de hoje, deste Cartório, a CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LOMAR LTDA**, já qualificada, representada por Hécio José Lorenzini, para a garantia da importância de R\$534.856,00 (quinhentos e trinta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e seis reais), sendo R\$509.856,00 (quinhentos e nove mil, oitocentos e cinquenta e seis reais) referentes ao Apartamento, e R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) (continua no verso)

C. 032

matrícula
29.950ficha
1

(VERSO)

CNS 11.147-8

referentes ao Box Duplo, pagáveis da seguinte forma: R\$349.713,70 (trezentos e quarenta e nove mil, setecentos e treze reais e setenta centavos) através de cento e oito (108) parcelas mensais no valor de R\$3.238,09 (três mil, duzentos e trinta e oito reais e nove centavos), que devidamente acrescida de juros de 12% ao ano, pelo Sistema Tabela Price, representam o valor de R\$5.141,15 (cinco mil, cento e quarenta e um reais e quinze centavos), vencendo-se a primeira em 30 de dezembro de 2015 e as demais mensalmente até o final da liquidação; R\$169.190,60 (cento e sessenta e nove mil, cento e noventa reais e sessenta centavos) através de dezessete (17) parcelas semestrais no valor de R\$9.952,39 (nove mil, novecentos e cinquenta e dois reais e trinta e nove centavos), que devidamente acrescida de juros de 12% ao ano, pelo Sistema Tabela Price, representam o valor de R\$16.723,05 (dezesseis mil, setecentos e vinte e três reais e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 30 de novembro de 2015 e as demais semestralmente até o final da liquidação; e R\$15.951,70 (quinze mil, novecentos e cinquenta e um reais e setenta centavos) através de uma (01) parcela, que devidamente acrescida de juros de 12% ao ano, pelo Sistema Tabela Price, representam o valor de R\$16.723,03 (dezesseis mil, setecentos e vinte e três reais e três centavos), vencendo-se em 30 de maio de 2016; tudo mediante as cláusulas, termos e condições constantes do título microfilmado em Cartório.-

Registrado por

(Bel. Fernando G. Bachion De Conti - Substituto do Oficial)

Av.3-M.29.950, em 25 de fevereiro de 2019. - PREN. 95.154 de 21 de fevereiro de 2019.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:-Pelo requerimento de vinte e um (21) de fevereiro de dois mil e dezenove (2019), e pela Certidão expedida em treze (13) de fevereiro de dois mil e dezenove (2019), pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional X - Ipiranga, procedo a presente averbação premonitória nos termos do artigo 828 do Código Processual Civil, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata, processo nº 1005894-80.2018.8.26.0010, promovida por **TEC IMPORTS IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.**, em face de **JOSÉ EDUARDO MAXIMIANO**, já qualificado, sendo o valor da causa de R\$444.750,79 (quatrocentos e quarenta e quatro mil, setecentos e cinquenta reais e setenta e nove centavos).

Averbado por

(Daniel Ribas Gelsomini - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000001481119N

Av.04- M.29950 em 09 de maio de 2025.- PREN.121.408 de 05 de maio de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:- Pelo Requerimento datado de 02 de maio de 2025, e da Certidão em 23 de outubro de 2018, expedida pela 1ª Vara Cível do Foro Regional X - Ipiranga - São Paulo - SP, procedo a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código Processual Civil, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, extraído dos autos nº 1005873-07.2018.8.26.0010, distribuída em 20/09/2018, tendo como **exequente BANCO BRADESCO S/ A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e como **executados BEAUTY LISS IMPORTAÇÃO DISTRIBUIÇÃO DE COSMÉTICOS LTDA ME**, CNPJ nº 18.339.848/0001-05 e **JOSÉ EDUARDO MAXIMIANO**, CNPJ nº 469.182.148-10, sendo o valor da causa de 206.900,27 (duzentos e seis mil e novecentos reais e vinte e sete centavos).-

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

(continua na ficha)

continua na ficha 2

matrícula
29.950

ficha
02

Em **9 de Maio de 2025**

CNS 11.147-6

Selo Digital: 111476331000000021498525B

Av.05- M.29950 em 24 de julho de 2026.- PREN.121.815 de 03 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelos Requerimentos datados de 13 de julho de 2026 e 20 de julho de 2026, respectivamente, verifica-se que, conforme o artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo dado pelo credor para que o devedore fiduciante purgasse a mora decorrente do desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão *inter-vivos* - I.T.B.I, o imóvel matriculado com valor atribuído de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), foi **CONSOLIDADO** em favor da atual credora fiduciária **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LOMAR LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.306.761/0001-19, com sede nesta cidade, na Rua Amazonas. nº 363, 8º Andar, Salas 86 e 87, registrada na JUCESP sob NIRE 35.200.064.192.-

Averbado por:

(João Henrique dos S. Moraes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 1114763310000000251907268

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS que o(s) imóveis(els) objeto(s) da presente certidão, até esta data, tem (em) sua(s) situação (ções) com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. Caso esta certidão seja utilizada para lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d", Capítulo 14 das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. São Caetano do Sul, 27/07/2026 Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 124.955 em 30/01/2026, título referente ao imóvel desta matrícula..

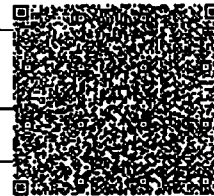
VALOR REC. P/ CERTIDÃO

AD OFICIAL	R\$ 44,20
AO ESTADO	R\$ 12,58
SEC. FAZENDA	R\$ 8,60
SINOREG	R\$ 2,33
T. JUSTIÇA	R\$ 3,03
MUNICIPIO	R\$ 2,33
AO M.P.	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 75,17

Liliana de Sousa Rochado
Escrevente Autorizada

OS SELOS DO ESTADO E AS TAXAS
MARGEADAS FORAM RECOLHIDOS
POR VERBA.

PROTOCOLO: 121615



SELO DIG.: 1114763310000000252005269
Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

" Este traslado foi confeccionado e assinado digitalmente, sob a forma de documento eletrônico 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 conservado em meio eletrônico bem como comprovada a sua autoria e integridade. "





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F58UE-MK3NA-E4WYA-TU7J4

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

Liliana de Sousa Rochedo (CPF ***.940.368-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/F58UE-MK3NA-E4WYA-TU7J4>

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

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