

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

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

CNM 111476.2.0044119-18

matrícula

44.119

ficha

1

Em 25 de julho de 2017.-

CNS 11.147-6

IMÓVEL:- "A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO Nº 51, LOCALIZADO NO 5º PAVIMENTO DA TORRE "A" - K1 - SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL - DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E EMPRESARIAL K HOME, SITUADO NA AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY, Nº 3.320

nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária. Contém a área real privativa de 79,5600m², a área real comum de divisão não proporcional de 19,8000m² (que corresponde o direito de uso de 02 (duas) vagas em lugar indeterminado no subcondomínio residencial), a área real comum de divisão proporcional de 71,46810m², totalizando a área real construída de 170,82810m², e a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 0,37979%. Tomando-se por base o alinhamento da Avenida Presidente Kennedy e de quem desta olhar para o empreendimento, faz frente parte para a área condominial e parte para o duto de ventilação, e confronta do lado direito, parte com o apartamento nº 52, parte com o duto de ventilação, e parte com a área condominial, do lado esquerdo, parte com a área condominial e parte com o duto de ventilação; e, nos fundos, parte com a área condominial, parte com os dutos de ventilação, parte com o hall da caixa de escadas, e parte com o hall de circulação do pavimento. É composto de três dormitórios, sendo um do tipo suite, banheiro completo, lavabo, corredor interno de circulação, sala de jantar/estar com terraço e churrasqueira, cozinha e área de serviço.-

CADASTRO MUNICIPAL:- Inscrição nº 09.045.0011 (todo o prédio).-**PROPRIETÁRIA:-** BETAP ADMINISTRAÇÃO DE BENS SPE LTDA., com sede na cidade de Santo André, neste Estado, na Avenida Pereira Barreto, nº 1.395, 20º andar, sala 07, Bairro Paraíso, inscrita no CNPJ sob nº 07.849.769/0001-28.-**REGISTRO ANTERIOR:-** R.7/M. 28.386 em 27.11.2013 e rerratificado na Av.14 em 12.12.2016, (CONDOMÍNIO - R. /M. 28.386, feito em de julho de 2017).-
O Oficial (Rafael Ricardo Gruber)

Substituto do Oficial

Ricardo Augusto Pacheco

Av.1 - M. 44.119, em 25 de julho de 2017.-

PRENOTAÇÃO 89.598.-

ÔNUS:- Procedo a presente averbação para constar que sobre 77,91589% da unidade autônoma objeto da presente matrícula pesa a **HIPOTECA** registrada sob nº 11, datada de 26 de novembro de 2014, retificada na Av.12 de 04 de dezembro de 2014, e aditada na Av.126 de 26 de junho de 2017 na matrícula nº 28.386, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, identificado naquela matrícula, para a garantia da dívida total de R\$68.439.108,90 (sessenta e oito milhões, quatrocentos e trinta e nove mil, cento e oito reais e noventa centavos).-Averbado por (Rafael Ricardo Gruber - Oficial Titular)

(Ricardo Augusto Pacheco - Substituto do Oficial)

Av.2 - M. 44.119, em 25 de julho de 2017.-

PRENOTAÇÃO 89.598.-

ÔNUS:- Procedo a presente averbação para constar que sobre 22,08411% da unidade autônoma objeto da presente matrícula pesa a **HIPOTECA** registrada sob nº 13 datada de 05 de dezembro de 2014 e aditada sob Av.36 de 07 de março de 2017 na matrícula nº 28.386, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, identificado naquela matrícula, para a garantia da dívida total de R\$ 19.609.379,67 (dezenove milhões seiscentos e nove mil trezentos e setenta e nove reais e sessenta e sete centavos).-
Averbado por (Rafael Ricardo Gruber - Oficial Titular)

(continua no verso)

C. 032

CNM 111476.2.0044119-18

matrícula

44.119

ficha

1

(VERSO)

CNS 11.147-6

(Ricardo Augusto Pacheco - Substituto do Oficial)

Av.3 - M. 44.119, em 04 de janeiro de 2018.-

PRENOTAÇÃO 91.076.-

TRANSPORTE RETIFICAÇÃO DE ÔNUS:- Em vista da retificação objeto da Av. 178 da Matrícula 28.386, faço o presente transporte para constar que e **sobre a unidade objeto da presente matrícula recai uma única hipoteca, que grava 100% do imóvel desta matrícula, hipoteca esta que é objeto do R.11 da Matrícula 28.386**, aditada sob Av.12 e retificada pela Av. 126, tudo da matrícula 28.386. Assim, pelo presente, declaro sem efeito o ônus transportado sob Av.2, desta matrícula, bem como dou publicidade da retificação do ônus transportado sob Av.1, para que fique expressamente publicizado que tal ônus objeto da Av.1 recai sobre 100% do imóvel objeto da presente matrícula.-

Averbado por

(Ricardo Augusto Pacheco - Substituto do Oficial)

Av.4-M.44.119, em 13 de agosto de 2019.- PREN: 96.637, de 24 de julho de 2019.-

ADITAMENTO:- Pelo Instrumento Particular de Terceiro Aditivo de Retificação e Ratificação ao Instrumento Particular datado de vinte e oito (28) de junho de dois mil e dezenove (2019), lavrado nas formas legais, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, verifica-se que a Devedora BETAP ADMINISTRAÇÃO DE BENS SPE LTDA., e o Credor BANCO DO BRASIL S/A., já qualificados, de comum acordo, resolvem aditar o instrumento particular que originou o registro nº 11, rerratificado nas Av.12, Av.126 e Av.178 da matrícula 28.386, para fazer constar as seguintes alterações: **I) CONFISSÃO DE DÍVIDAS:** A Devedora já qualificada, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, é e se confessa devedora da importância de R\$18.511.990,92 (dezoito milhões, quinhentos e onze mil, novecentos e noventa reais e noventa e dois centavos), atualizada até a data do presente Instrumento, sendo que este saldo devedor tem origem na capitalização dos encargos financeiros e demais acessórios pactuados no instrumento ora aditado. A negociação formalizada pelo presente aditivo não envolve liberação de novos créditos; **II) ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** A Devedora e o Credor alteram o prazo de vencimento do instrumento de crédito ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 28/10/2021; **III) ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS:** A partir de 28/06/2019, o saldo devedor ora confessado será atualizado monetária e mensalmente pelos encargos básicos com base na Taxa Referencial (TR), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la; **IV) ALTERAÇÃO DO INADIMPLEMENTO:** modificou as condições referentes à eventual inadimplimento da operação de crédito; **V) ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** A Devedora obriga-se a pagar à Credora a dívida ora confessada em 26 prestações mensais, com os seguintes valores nominais: Em 28/09/2019 R\$596.615,04; em 28/10/2019 R\$596.615,04; em 28/11/2019 R\$596.615,04; em 28/12/2019 R\$596.615,04; em 28/01/2020 R\$1.596.615,04; em 28/02/2020 R\$596.615,04; em 28/03/2020 R\$596.615,04; em 28/04/2020 R\$596.615,04; em 28/05/2020 R\$596.615,04; em 28/06/2020 R\$596.615,04; em 28/07/2020 R\$2.596.615,04; em 28/08/2020 R\$596.615,04; em 28/09/2020 R\$596.615,04; em 28/10/2020 R\$596.615,04; em 28/11/2020 R\$596.615,04; em 28/12/2020 R\$596.615,04; em 28/01/2021 R\$596.615,04; em 28/02/2021 R\$596.615,04; em 28/03/2021 R\$596.615,04; em 28/04/2021 R\$596.615,04; em 28/05/2021 R\$596.615,04; em 28/06/2021 R\$596.615,04; em 28/07/2021 R\$596.615,04; em 28/08/2021 R\$596.615,04; em 28/09/2021 R\$596.615,04; e em 28/10/2021

(continua na ficha)

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

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

CNM 111476.2.0044119-18

matrícula

44.119

ficha

2

Em 13 de agosto de 2019.-

CNS 11.147-6

(continuação da ficha 1).- R\$596.614,92; todas as prestações serão acrescidas de encargos básicos adicionais integrais apurados no período; **VI) RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS:** Permanecem em vigor, ficando prorrogadas todas as garantias anteriormente constituídas em favor do Credor no instrumento ora aditado e em seus aditivos descritos na cláusula "FINALIDADE", que continuam vigentes e eficazes até que ocorra a quitação integral das obrigações por elas garantidas; **VII) REFORÇO DE GARANTIAS:** A DEVEDORA e a INTERVENIENTE GARANTE/HIPOTECANTE, oferecem e dão, neste ato, em HIPOTECA de 2º GRAU, e com concorrência de terceiros, outros 02 imóveis, que estão livres de ônus e de responsabilidades de qualquer espécie; **VIII) PENHOR DE DIREITOS CREDITÓRIOS:** trata sobre outra espécie de garantia – que não é real imobiliária – que não pode ser objeto de publicidade no registro de imóveis, e que só atingirá sua eficácia perante terceiros após o registro do instrumento no Registro de Títulos e Documentos, a ser requerido pelos interessados, ante o princípio da rogação; **IX) OBRIGAÇÃO ESPECIAL – CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA:** consta do instrumento que a DEVEDORA e a INTERVENIENTE PROMITENTE/HIPOTECANTE obrigam-se a constituir em garantia da operação ora retificada, em favor do CREDOR, a hipoteca dos imóveis que não tiverem sido comercializados após a quitação das operações de crédito formalizadas pelos contratos nº 335.902.359 (referente ao empreendimento "Residencial Home Lifestyle") de responsabilidade da DEVEDORA, e pelo contrato nº 335.902.357, de responsabilidade de BETA 22 INCORPORAÇÃO SPE LTDA (referente ao empreendimento "Condomínio Residencial Conquista Alda"). Consta que essas hipotecas deverão ser registradas em primeiro grau e sem concorrência de terceiros assim que outorgado e registrado em favor da DEVEDORA ou de BETA 22 INCORPORAÇÃO SPE LTDA o título definitivo de propriedade dos referidos imóveis. Consta, ainda, que o não cumprimento desta obrigação determinará o vencimento extraordinário de todos os financiamentos de responsabilidade da DEVEDORA contratados com o CREDOR; **X) RATIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES DOS EMPREENDIMENTOS E VALOR MÍNIMO DE DESLIGAMENTO;** **XI) VENCIMENTO DA HIPOTECA;** **XII) NOVO GRAVAME;** **XIII) OBRIGAÇÃO ESPECIAL – GARANTIA;** **XIV) SEGURO DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL ((DFI));** **XV) RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS:** trata sobre outra espécie de garantia – que não é real imobiliária – que não pode ser objeto de publicidade no registro de imóveis, e que só atingirá sua eficácia perante terceiros após o registro do instrumento no Registro de Títulos e Documentos, a ser requerido pelos interessados, ante o princípio da rogação; **XVI) ALTERAÇÃO DA ORIGEM DOS RECURSOS;** **XVII) AUTORIZAÇÃO PARA DÉBITO EM CONTA;** **XVIII) COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS;** **XIX) SITUAÇÃO DE REGULARIDADE FISCAL;** **XX) IOF;** **XXI) PREVENÇÃO E COMBATE À CORRUPÇÃO;** **XXII) VENCIMENTO ANTECIPADO – LEI 12.846/2013 (LEI ANTICORRUPÇÃO);** **XXIII) SISTEMA DE INFORMAÇÕES DE CRÉDITO DO BANCO CENTRAL – SCR.** As partes declaram que não houve novação, ratificam o instrumento ora aditado bem como os aditivos anteriores, em todos os seus termos, cláusulas e condições celebrados, conforme consta no título microfilmado e digitalizado em cartório.

Averbado por

(Ronaldo Colucci – Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000003067619B

Av.5-M.44.119, em 21 de agosto de 2019.- PREN. 96.929 de 20 de agosto de 2019.

EX-OFFICIO:-Procedo a presente averbação retificatória, com base no artigo 213, §1º da Lei Federal n.º 6.015/73, combinado com o item 137.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço expedida pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, para constar

(continua no verso)

C. 032

CNM 111476.2.0044119-18

CNS 11.147-6

matrícula
44.119

ficha
2

(VERSO)

que, em virtude de erro de impressão, a presente matrícula foi reimpressa nesta data, estando seu conteúdo fielmente transcrito acima.

Averbado por

(Ricardo Augusto Pacheco – Substituto do Oficial)

Selo Digital: 1114763E10000000031551192

Av.6 –M.44.119, em 10 de julho de 2023.-PREN.112.999 de 23 de junho de 2023.

CADASTRO MUNICIPAL: -Pela Certidão nº 33131/2023, expedida em vinte e três (23) de junho de dois mil e vinte e três (2023), pela Prefeitura Municipal local, verifica-se que a unidade autônoma matriculada é cadastrada individualmente sob nº **09.045.3044**.

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes – Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 11147633100000000155878234

R.7 –M.44.119, em 10 de julho de 2023.-PREN.112.999 de 23 de junho de 2023.

COMPRA E VENDA: -Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de doze (12) de junho de dois mil e vinte e três (2023), Livro nº 861, págs. 183 à 185, e do Aditamento Retificativo de Escritura, datado de vinte e dois (22) de junho de dois mil e vinte e três (2023), Livro nº 862, às págs. 21, ambas lavradas pelo 1º Tabelião de Notas desta Cidade e Comarca, a proprietária BETAP ADMINISTRAÇÃO DE BENS SPE LTDA., já qualificada, transmitiu a unidade autônoma matriculada, por **VENDA** feita a **SÉRGIO RIBEIRO DE SENA**, brasileiro, comerciante, RG nº 18.944.594-4-SSP/SP, CPF nº 089.556.178-60, e sua esposa **KATIA ROCHA DE SENA**, brasileira, comerciante, RG nº 35.454.187-SSP/SP, CPF nº 276.628.328-56, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, nº 3500, apto. 51, Torre 1, pelo preço certo e ajustado de R\$404.200,00 (quatrocentos e quatro mil e duzentos reais), em cumprimento ao Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, celebrado entre as partes em 26 de outubro de 2015, não registrado e mencionado no título. Consta no título que a transmitente deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos por explorar com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis, estando o imóvel matriculado lançado contabilmente em seu ativo circulante, não constando e nunca tendo constado no ativo permanente da empresa. As partes declaram ter pleno conhecimento sobre a hipoteca mencionada na averbação de nº 1 desta matrícula.

Registrado por:

(João Henrique dos S. Menezes – Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 11147632100000000155879234

Av.08 - M. 44.119, em 19 de agosto de 2024 Pren. 118.131 de 19 de agosto de 2024

INDISPONIBILIDADE: Pelo Protocolo Indisp. sob nº 202408.1609.03516383-IA-140 datado de 16/08/2024 advindo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens emitido por **SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO**, em virtude do Processo nº

(continua na ficha)

continua na ficha 3

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

CNM 111476.2.0044119-18
CARTÓRIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
SÃO CAETANO DO SUL - SP

matrícula
44.119

ficha
03

Em **19 de Agosto de 2024**

CNS 11.147-6

10003459520235020022, faço constar que foi **decretada a indisponibilidade dos bens** de **KATIA ROCHA DE SENA**, já qualificado.

A presente averbação é feita nos termos do Prov. nº 13/2012 da E. CGJ/SP, e Prov. nº 39/2014 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. São Caetano do Sul/SP, 19 de agosto de 2024

Averbado por:

(Thiago P. Chaparim, Escrevente Autorizado).

Selo Digital: 1114763G1000000019202524Y

Av-09 - M. 44119, em 11 de dezembro de 2024 Pren. 119.726 de 11 de dezembro de 2024

INDISPONIBILIDADE: Pelo Protocolo Indisp. sob nº 202412.1016.03750890-IA-400 datado de 10/12/2024 advindo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens emitido por **SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO**, em virtude do Processo nº 10020510420235020608, faço constar que foi **decretada a indisponibilidade dos bens** de **KATIA ROCHA DE SENA**, já qualificado.

A presente averbação é feita nos termos do Prov. nº 13/2012 da E. CGJ/SP, e Prov. nº 39/2014 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. São Caetano do Sul/SP, 11 de dezembro de 2024

Averbado por:

(Thiago P. Chaparim, Escrevente Autorizado).

Selo Digital: 1114763G10000000202424249

Av-10 - M. 44119, em 15 de abril de 2025 Pren. 121.240 de 15 de abril de 2025

INDISPONIBILIDADE: Pelo Protocolo Indisp. sob nº 202504.1111.03952251-IA-555 datado de 11/04/2025 advindo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens emitido por **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO -> TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SAO PAULO -> GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP** em virtude do Processo nº 10008399720245020062, faço constar que foi **decretada a indisponibilidade genérica dos bens** de **KATIA ROCHA DE SENA**, já qualificada.

A presente averbação é feita nos termos do Prov. nº 13/2012 da E. CGJ/SP, e Prov. nº 143/2023 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. São Caetano do Sul/SP, 15 de abril de 2025

Averbado por:

(FABIANI PEREIRA SALVI, Escrevente Autorizada).

Selo Digital: 1114763G10000000213067252

Av-11 - M. 44119, em 29 de maio de 2025 Pren. 121.738 de 29 de maio de 2025

INDISPONIBILIDADE: Pelo Protocolo Indisp. sob nº 202505.2814.04037159-IA-318 datado de 28/05/2025 advindo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens emitido por, **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO -> TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SAO PAULO -> GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E**

C.032

continua na ficha 4

CNM 111476.2.0044119-18

matrícula

44.119

ficha

03

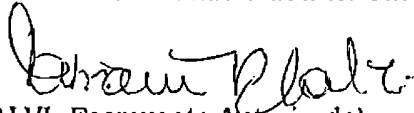
(VERSO)

CNS 11.147-6

PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP em virtude do Processo nº 10010237920245020603, faço constar que foi **decretada a indisponibilidade genérica dos bens** de **KATIA ROCHA DE SENA**, já qualificado.

A presente averbação é feita nos termos do Prov. nº 13/2012 da E. CGJ/SP, e Prov. nº 143/2023 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. São Caetano do Sul/SP, 29 de maio de 2025

Averbado por:



(FABIANI PEREIRA SALVI, Escrevente Autorizada).

Selo Digital: 1114763G1000000021693925G

Av.12- M.44119 em 23 de setembro de 2025.- PREN.123.093 de 12 de setembro de 2025. -

PENHORA:- Pela Certidão de Penhora datada de 12 de setembro de 2025, auto realizado em 03/06/2025, extraído do Processo de Execução **Trabalhista** nº 1001388-87.2024.5.02.0004, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial do Foro e Comarca de São Paulo - TRT da 2ª Região, promovida por MARCELO DE JESUS, CPF nº 289.083.588-03, em face de **KATIA ROCHA DE SENA**, CPF nº 276.628.328-56, (e outros), verifica-se que **a metade (1/2) do imóvel matriculado foi PENHORADO**, para a garantia do crédito no valor de R\$12.371,45 (doze mil, trezentos e setenta e um reais e quarenta e cinco centavos), tendo sido nomeado depositário **KATIA ROCHA DE SENA**, já qualificada. "Isento de custas, por ser beneficiário de assistência judiciária gratuita."-

Averbado por:

(João Henrique dos S. Meneses - Escrevente Autorizado)

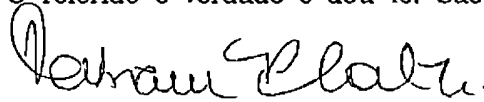
Selo Digital: 1114763E1000000022621225C

Av-13 - M. 44119, em 24 de setembro de 2025 Pren. 123.145 de 17 de setembro de 2025

INDISPONIBILIDADE: Pelo Protocolo Indisp. sob nº 202507.0219.04105984-IA-462 datado de 02/07/2025 advindo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens emitido por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO -> TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SAO PAULO -> GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, em virtude do Processo nº 10002230520245020004, faço constar que foi **decretada a indisponibilidade genérica dos bens** de **KATIA ROCHA DE SENA**, já qualificada.

A presente averbação é feita nos termos do Prov. nº 13/2012 da E. CGJ/SP, e Prov. nº 143/2023 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. São Caetano do Sul/SP, 24 de setembro de 2025

Averbado por:



(FABIANI PEREIRA SALVI, Escrevente Autorizada).

Selo Digital: 111476331000000022631125Y

Av-14 - M. 44119, em 24 de setembro de 2025 Pren. 123.186 de 22 de setembro de 2025

INDISPONIBILIDADE: Pelo Protocolo Indisp. sob nº 202509.1917.04270166-IA-803 datado de 19/09/2025 advindo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens

continua na ficha 4

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

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

CNM 111476.2.0044119-18

matrícula
44.119

ficha
04

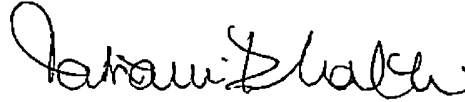
Em **24 de Setembro de 2025**

CNS 11.147-6

emitido por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO -> TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SÃO PAULO -> GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEP, em virtude do Processo nº 10017076920235020043, faço constar que foi **decretada a indisponibilidade genérica dos bens** de **KATIA ROCHA DE SENA**, já qualificada.

A presente averbação é feita nos termos do Prov. nº 13/2012 da E. CGJ/SP, e Prov. nº 143/2023 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. São Caetano do Sul/SP, 24 de setembro de 2025

Averbado por:

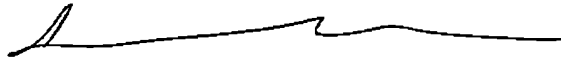


(FABIANI PEREIRA SALVI, Escrevente Autorizada).

Selo Digital: 111476331000000022631225W

Av.15- M.44119 em 16 de outubro de 2025.- PREN.123.368 de 03 de outubro de 2025. - **PENHORA (1/2)**:- Pela Certidão de Penhora datada de 02 de outubro de 2025, auto realizado em 03 de junho de 2025, extraído do Processo de Execução Trabalhista nº 1000839-97.2024.5.02.0062, da Secretaria da 62ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, promovida por **CESAR DOS SANTOS JUNIOR**, CPF nº 055.835.078-02, em face de **KATIA ROCHA DE SENA**, CPF nº 276.628.328-56; e **outros**, verifica-se que **a metade (1/2) do imóvel matriculado foi PENHORADO**, para a garantia do crédito no valor de R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais), tendo sido nomeado depositário **KATIA ROCHA DE SENA**, já qualificada. Eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisado nos autos pelo magistrado **"Isento de custas, por ser beneficiário de assistência judiciária gratuita."**

Averbado por:



(Lucas da Silva Peres - Oficial de Registro)

Selo Digital: 1114763E10000000228206253

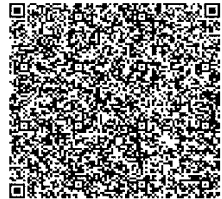
O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS que o(s) imóvel(is) 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, quarta-feira, 15 de outubro de 2025 Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 123.528 em 16/10/2025, título referente ao imóvel desta matrícula..

VALOR REC. P/ CERTIDÃO		Liliana de Sousa Rochedo Escrevente Autorizada
AO OFICIAL	RS 0,00	
AO ESTADO	RS 0,00	OS SELOS DO ESTADO E AS TAXAS MARGEADES FORAM RECOLHIDOS POR VERBA. PROTOCOLO: 123368
SEC. FAZENDA	RS 0,00	
SINOREG	RS 0,00	
T. JUSTIÇA	RS 0,00	
MUNICÍPIO	RS 0,00	
AO M.P.	RS 0,00	
TOTAL	RS 0,00	

SELO DIG.: 1114763E30000000228241257
Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

C.032



“ 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. ”

