



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

Fls.: 924

THIAGO RAPHAEL AGUIAR COELHO, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte:

CNM:112664.2.0047338-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.266-4

Matrícula
47.338

ficha
1

S. C. do Sul, 26 de fevereiro de 2015.

MÓVEL:- "A unidade autônoma designada conjunto nº 101, localizado no 1º pavimento do "Edifício Niterói 400 Corporate", situado na Rua Niterói nº 400, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com a área privativa de 124,1300m², a área de uso comum de 69,0886m², a área real total de 193,2186m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0.017175936, confrontando, no sentido de quem da Rua Niterói olha para o empreendimento, pela frente com a parede divisória de frente do edifício, pelo lado esquerdo com a parede divisória lateral esquerda do edifício, pelo lado direito com os vazios, shaft e poço do elevador, e pelos fundos com o conjunto nº 102, corredor de circulação e shaft."

PROPRIETÁRIA:- STA ROSA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Espírito Santo nº 13, Bairro Santo Antonio, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.126.142/0001-16.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 2/36.365, feito em 19 de novembro de 2009, neste 2º Oficial de Registro. (Condomínio registrado sob nº 9/36.365, em 25 de fevereiro de 2015, neste 2º Oficial de Registro).

OBSERVAÇÃO:- Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, "a", capítulo XX - provimento 58/89 - NSCGJ.

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 1/47.338. S.C. do Sul, 02 de dezembro de 2016.

PENHORA:- "Em cumprimento a certidão de penhora, expedida aos 17 de novembro de 2016, pelo Escrivão Diretor do 2º Ofício Cível desta comarca, Aguinaldo Sales Domiciano, nos autos de execução civil, em que é exequente World Center Estacionamento Ltda - ME., CNPJ/MF nº 04.859.841/0001-00, e executada Sta Rosa Incorporações Imobiliárias Ltda., CNPJ/MF nº 11.126.142/0001-16, processo nº 1004222-26.2015.8.26.0565, protocolada e microfilmada sob nº 122.928, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e os conjuntos nºs 102, 103, 104, 201 e 204, matriculados sob nºs 47.339, 47.340, 47.341, 47.342 e 47.345, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Sta Rosa Incorporações Imobiliárias Ltda., foram penhorados." (Valor da causa: R\$2.327.710,94) (Valor para efeito de custas: R\$387.951,82)

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 2/47.338. S.C. do Sul, 14 de junho de 2017.

INCORPORAÇÃO:- "Conforme instrumento particular da décima segunda alteração do contrato social, celebrado nesta cidade, aos 30 de dezembro de 2015, na presença de duas testemunhas, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 12 de fevereiro de 2016, sob nº 68.431/16-8, protocolado e microfilmado sob nº 125.531, procede-se à presente averbação para constar que a proprietária STA ROSA INCORPORAÇÕES (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/T62U9-XWELA-DBZA6-ZG4UB>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sistema de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Matrícula
47.338

ficha
1
VERSO

IMOBILIÁRIAS LTDA, já qualificada, foi incorporada por **INTERMEZZO COMERCIAL E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Amazonas nº 439, térreo 1, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.163.086/0001-36, sendo o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$358.891,55." (Inscrição municipal nº 02.047.0301)

O Preposto Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

AV. 3/47.338.

S.C. do Sul, 07 de dezembro de 2018.

CANCELAMENTO:- "Em cumprimento ao mandado, expedido aos 24 de outubro de 2018, pela Meritíssima Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, Exma. Dra. Ana Lucia Fusaro, nos autos de cumprimento de sentença - venda e compra, em que é exequente Maxwell Medeiros Fernandes e executados Sta Rosa Incorporações Ltda. e outros, processo nº 1004222-26.2015.8.26.0565/01, protocolado e microfilmado sob nº 133.100, em 04/12/2018, procede-se à presente averbação para constar que fica cancelada a penhora objeto da Av. 1 (um)."

A Preposta Substituta,  (Mari Romera de Oliveira).

R. 4/47.338.

S.C. do Sul, 27 de março de 2019.

VENDA E COMPRA:- "Conforme escritura de venda e compra, lavrada nas notas do 4º Tabelionato local, aos 26 de fevereiro de 2019, páginas 173 a 180, do livro 856-E, subscrita pelo Substituto da Tabela Floriano Fedrighi, protocolada e microfilmada sob nº 134.316, em 11/03/2019, a proprietária **INTERMEZZO COMERCIAL E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, representada na forma do título, transmitiu a **DIÁRIO DO GRANDE ABC S.A.**, com foro e sede na Rua Catequese nº 562, parte, em Santo André-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 57.541.377/0001-75, representado na forma do título, o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$783.449,52; que encontra-se arquivada no Tabelionato de Notas, em nome da vendedora, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, conforme consta do título." (Inscrição municipal nº 02.047.0301)

Selo digital: 112664391000000001532801M

A Preposta Substituta,  (Mari Romera de Oliveira).

AV. 5/47.338.

S.C. do Sul, 27 de março de 2019.

ALTERAÇÃO CADASTRAL:- "Nos termos da escritura objeto do R. 4 (quatro), procede-se à presente averbação para constar que o comprador se comprometeu a promover a transferência para seu nome da inscrição municipal do imóvel junto a Prefeitura Municipal (continua na ficha nº 2)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.266-4

Matrícula

47.338

ficha

2

S. C. do Sul, 27 de março de 2019.

local, dentro do prazo máximo de 30 dias, após o registro da presente escritura, bem como perante a administradora do condomínio e demais concessionárias de serviços públicos, ficando assegurado a vendedora, o direito de regresso caso seja compelida a pagar qualquer dívida "propter rem" cujo fato gerador se dê a partir da transmissão da posse."

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 6/47.338.

S.C. do Sul, 04 de dezembro de 2020.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução - Luciano Aires, protocolada sob nº 202009.0419.01307008-IA-270, aos 04 de setembro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10020041720165020433, em que é parte Diário do Grande ABC S.A., CNPJ/MF nº 57.541.377/0001-75, protocolada e microfilmada sob nº 141.946, em 05/10/2020, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade do Diário do Grande ABC S.A."

Selo digital: 112664391000000011573620G

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 7/47.338.

S.C. do Sul, 05 de janeiro de 2021.

PENHORA:- "Conforme a certidão de penhora, expedida aos 11 de dezembro de 2020, pela Escrivã Diretora do 6º Ofício Cível do Foro Regional de Santana, comarca de São Paulo (capital), Janaina Lopes de Andrade, nos autos de execução civil, em que é exequente Anderson Rodrigo Nistardo Pasqualotti, CPF/MF nº 263.696.298-04, e executado Diário do Grande ABC S.A., CNPJ/MF nº 57.541.377/0001-75, processo nº 0018587-09.2019.8.26.0001, protocolada e microfilmada sob nº 143.162, em 14/12/2020, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, de propriedade do Diário do Grande ABC S.A., foi penhorado." (Valor da dívida: R\$44.729,43)

Selo digital: 1126643910000000119785209

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 8/47.338.

S.C. do Sul, 13 de março de 2023.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Marcia Maria de Oliveira, protocolada sob nº 202301.2617.02530494-IA-780, aos 26 de janeiro de 2023, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10006062420195020435, em que é parte Diário do Grande ABC S.A., CNPJ/MF (continua no verso)

Página: 0003/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T62U9-XWELA-DBZA6-ZG4UB>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Matrícula
47.338

ficha
2
VERSO

nº 57.541.377/0001-75, protocolada e microfilmada sob nº 157.446, em 27/01/2023, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade do Diário do Grande ABC S.A.”
Selo digital: 112664391000000034312123R

A Preposta Substituta, Mari Romera de Oliveira (Mari Romera de Oliveira).

AV. 9/47.338.

S.C. do Sul, 1º de abril de 2024.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: - “Em cumprimento ao provimento da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ nº 143, de 25 de abril de 2023, procede-se à presente averbação para constar que a presente matrícula possui o Código Nacional nº 112664.2.0047338-49.”

O Oficial Substituto, Amauri Cesar Froner Junior (Amauri Cesar Froner Junior).

AV. 10/47.338.

S.C. do Sul, 1º de abril de 2024.

INDISPONIBILIDADE: - “Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Luis Ricardo Freire Damiao, protocolada sob nº 202403.1414.03217523-IA-650, aos 14 de março de 2024, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10016199320215020433, em que é parte Diário do Grande ABC S.A., CNP/JMF nº 57.541.377/0001-75, protocolada e microfilmada sob nº 165.074, em 18/03/2024, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade do Diário do Grande ABC S.A.”
Selo digital: 112664391000000043641524A

O Oficial Substituto, Amauri Cesar Froner Junior (Amauri Cesar Froner Junior).

AV. 11/47.338.

S.C. do Sul, 17 de junho de 2024.

INDISPONIBILIDADE: - “Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Juliana Schmidt Seelig, protocolada sob nº 202406.0313.03364782-IA-840, aos 03 de junho de 2024, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00003602720145020433, em que é parte Diário do Grande ABC S.A., CNP/JMF nº 57.541.377/0001-75, protocolada e microfilmada sob nº 166.557, em 04/06/2024, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade do Diário do Grande ABC S.A.”
Selo digital: 1126643910000000456282249

(continua na ficha nº 3)

Página: 0004/0006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T62U9-XWELA-DBZA6-ZG4UB>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.266-4

Matrícula

47.338

ficha

3

S. C. do Sul, 17 de junho de 2024.

CNM: 112664.2.0047338-49

O Oficial Substituto,  (Amauri Cesar Froner Junior).

AV. 12/47.338.

S.C. do Sul, 20 de agosto de 2024.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Juliana Schmidt Seelig, protocolada sob nº 202407.2118.03459202-IA-409, aos 21 de julho de 2024, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00003602720145020433, em que é parte Diário do Grande ABC S.A., CNPJ/MF nº 57.541.377/0001-75, protocolada e microfilmada sob nº 167.641, em 23/07/2024, procede-se à presente averbação para constar a **Indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade do Diário do Grande ABC S.A.**"

Selo digital: 1126643910000000478252246

O Oficial Substituto,  (Amauri Cesar Froner Junior).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T62U9-XWELA-DBZA6-ZG4UB>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SACC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T62U9-XWELA-DBZA6-ZG4UB>

CERTIFICA, em forma eletrônica, nos termos do Provimento C.G. nº 32 de 11/12/2007 publicado no DOE de 13/12/07, pag. 6 e 7, que dos livros de registros deste Registro Imobiliário, consta que o imóvel **matriculado sob nº 47338**, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente xerocópia, desde 16/07/1974, data da instalação deste Registro Imobiliário, desmembrado do 1º Registro Imobiliário desta comarca, até a presente data. Caso esta certidão seja utilizada para a 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.

Oficial.....:	R\$	0,00
Estado.....:	R\$	0,00
IPESP.....:	R\$	0,00
Reg. Civil...:	R\$	0,00
Trib. Just...:	R\$	0,00
Ao Município.:	R\$	0,00
Ao Min.Púb...:	R\$	0,00
Total.....:	R\$	0,00

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

São Caetano do Sul-SP, 14 de outubro de 2024.

Controle:



408117

Página: 0006/0006

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Documento assinado eletronicamente por MARIA FERNANDA DE ANGELIS, em 23/10/2024, às 14:16:29 - df3528a
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24102314162932500000373081876?instancia=1>
Número do processo: 1000829-44.2023.5.02.0432
Número do documento: 24102314162932500000373081876



Documento assinado eletronicamente por MARCIO ROBERTO BUENO FERNANDES, em 25/06/2025, às 12:28:56 - ee88dc9
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25062512285455400000407112542?instancia=1>
Número do processo: 1000829-44.2023.5.02.0432
Número do documento: 25062512285455400000407112542