

Valide aqui a certidão.

14º RI 00857218

# 14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula  
166.685

ficha  
01

São Paulo, 13 de outubro de 2.003.

**IMÓVEL:** CONJUNTO nº 504, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO MONTREAL OFFICES & SERVICES, situado na Avenida Rouxinol nº 1.041, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

**UM CONJUNTO** com a área útil de 31,90m², área comum de garagem (uma vaga indeterminada) de 17,18m², área comum de 19,99m², área total de 69,07m² e fração ideal de terreno de 0,5410%.

**PROPRIETÁRIA:** INCORBASE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF nº 45.886.025/0001-72, com sede nesta Capital, na Avenida Aratás nº 772.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.6/Matr. 21.045, R.4/Matr. 113.773, R.4/Matr. 113.774 e Matr. 125.828 deste Registro.

**CONTRIBUINTE:** 041.184.0340-4.

Matrícula aberta nos termos do instrumento particular de instituição de condomínio de 04 de janeiro de 1.999.

O Escr. Autº *[assinatura]* (Guimério Scaquetti).

Av.1/166.685, em 13 de dezembro de 2.010.

À vista da escritura de 18 de novembro de 2010 do 24º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.776, págs. 250/254), e do instrumento particular de alteração contratual de 01 de julho de 2009, registrado sob nº 417.754/09-7 (13ª alteração) em 27 de outubro de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, apresentada em cópia autenticada pelo mesmo Tabelião de Notas, faço constar que INCORBASE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA passou a denominar-se INCORBASE ENGENHARIA LTDA.

O Escr. Autº *[assinatura]* (Fábio Cristians Franciulli).

R.2/166.685, em 13 de dezembro de 2.010.

**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 18 de novembro de 2010 do 24º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.776, págs. 250/254), INCORBASE ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 45.886.025/0001-72, com sede nesta Capital, na Avenida Rouxinol nº 1.041, conjunto 1.901, Indianópolis, transmitiu a UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS, empresário, RG nº 4.725.731-3-SSP/SP, CPF nº 059.885.868-72, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, com TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS, professora, RG nº 4.693.913-1-SSP/SP, CPF nº 268.544.248-01, brasileiros, domiciliados em Indaiatuba/SP, residentes na Alameda dos Colibrís nº 871, Recanto dos Pássaros, o imóvel desta matrícula, em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 24 de novembro de

- continua no verso -

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKAHM-JYMK5-WKZGX-J4L4F>

Observação: integram a circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

- (a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).
- (b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).

Antes tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.

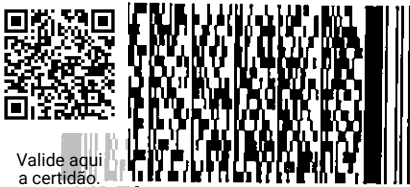
Verificador: Eunice dos Santos Borlim

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XV, 12, D).



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão

14º RI 00857218

# 14º Registro de Imóveis

matrícula  
166.685

ficha  
01

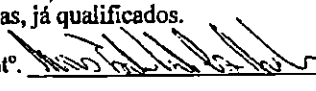
- continuação -

1995, não registrado, pelo valor de R\$78.755,40 (setenta e oito mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta centavos). Consta da escritura que a vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 003212010-21200025 emitida em 31 de maio de 2010, pelo MF/SRFB e a certidão conjunta código de controle nº 90E9.4864.07EC-2E74 emitida em 31 de maio de 2010 pela PGFN/SRF.

O Escr. Aut.  (Fábio Cristians Franciulli).

R.3/166.685, em 19 de setembro de 2.016.  
**ONUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Por instrumento particular de 06 de setembro de 2016, UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS, RG nº 4725731-3-SSP/SP, CPF nº 059.885.868-72, e sua mulher TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS, RG nº 4693913-1-SSP/SP, CPF nº 268.544.248-01, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, empresários, domiciliados nesta Capital, residentes na Alameda dos Colibris nº 871, Recanto dos Pássaros, deram em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus s/nº, os imóveis desta e das matrículas nºs 166.686, 166.687 e 166.688, para garantia do empréstimo, representado pela cédula de crédito bancário nº 237/2953/0001, emitida pela devedora WEST CATORZE ALIMENTOS LTDA, CNPJ nº 043.443.363/0001-03, com sede nesta Capital, na Avenida Francisco Matarazzo nº 892, loja 115, Agua Branca, no valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), pagável nas seguintes condições: Prazo da operação: 60 meses. Data para liberação do crédito: 29 de setembro de 2016. Taxas de juros efetivas: 2,1686% a.m. e 28,899% a.a. Emitente declara opção ao regime de: prefixação. Periodicidade de capitalização: Diária. Valor do IOF: R\$9.230,21. Valor da Tarifa: R\$2.500,00. Quantidade de parcelas: 60. Valor das parcelas: R\$15.328,48. Praça de pagamento: São Paulo/SP. Vencimento da primeira parcela: 31 de outubro de 2016. Vencimento da última parcela: 29 de setembro de 2021. Valor da garantia: R\$927.000,00. Percentual da garantia em relação ao principal: 185,40%. Tributos: R\$9.230,21. Tarifas: R\$2.500,00. Total: R\$11.730,21. Custo efetivo total - CET: 2,27% a.m. e 30,85% a.a. Local e Data de Emissão: São Paulo/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Foi apresentada a via não negociável. Avalistas: Artur Barretti Mascarenhas, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 292.729.778-94, domiciliado nesta Capital, residente na Rua São José nº 930, aptº 152, Santo Amaro, Alvaro Barretti Mascarenhas, brasileiro, casado, CPF nº 257.394.868-40, e Ubiratan Ramos Mascarenhas e sua mulher Terezinha Barretti Mascarenhas, já qualificados.

O Escr. Aut.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.4/166.685, em 13 de março de 2.018.

→ Por instrumento particular de 23 de fevereiro de 2018, o BANCO BRADESCO S/A, tendo recebido a quantia que lhe era devida, deu quitação e autorizou o cancelamento da

- continua na ficha nº 02 -

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS





Valide aqui a certidão.

14º RI 00857218

# 14º Registro de Imóveis

LIVRO. Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

matrícula 166.685

ficha 02

São Paulo, 13 de março de 2018.

alienação fiduciária a que se refere o R.3 nesta e nas matrículas nºs 166.686, 166.687 e 166.688, consolidando-se a plena propriedade a UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS e sua mulher TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS.

A Escr. Aut. *[assinatura]* (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 791.749 de 28 de abril de 2020 R.5/166.685, em 05 de maio de 2020.

**ONUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Por instrumento particular de 27 de abril de 2020, UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS, RG nº 4725731-3-SSP/SP, CPF nº 059.885.868-72, e sua mulher TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS, RG nº 4693913-1-SSP/SP, CPF nº 268.544.248-01, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, empresários, domiciliados em Indaiatuba/SP, residentes na Rua dos Colibris nº 871, Recanto dos Pássaros, deram em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, os imóveis desta e das matrículas nºs 166.686, 166.687 e 166.688 para garantia do crédito representado pela cédula de crédito bancário nº 237/2953/0001 emitida por ANILINER CAFETERIAS LTDA, CNPJ nº 03.233.641/0001-84, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Chucri Zaidan nº 246, Vila Cordeiro, no valor de R\$1.175.000,00 (um milhão, cento e setenta e cinco mil reais), pagável nas seguintes formas e condições: Valor Liberado/Solicitado: R\$1.175.000,00. Prazo da operação: 1.781 dias. Data de liberação do crédito: 15 de maio de 2020. Encargos Prefixados: Taxa de juros efetiva de 1,1000% a.m. e 14,028% a.a. Emitente declara opção ao regime de: Prefixação. Periodicidade de capitalização: Diária. Valor do IOF: R\$23.019,04. Valor da tarifa: R\$2.615,00. Quantidade de parcelas: 54. Valor das parcelas: R\$32.731,86. Periodicidade do pagamento das parcelas: Mensal. Praça de pagamento: São Paulo/SP. Vencimento da primeira parcela: 30 de outubro de 2020. Vencimento da última parcela: 31 de março de 2025. Seguro prestamista: Sim. Valor do Prêmio: R\$79.824,21. Garantia: alienação fiduciária nesta e nas matrículas nºs 166.686, 166.687 e 166.688. Valor da garantia: R\$1.175.000,00. Percentual da garantia em relação ao principal: 100%. Seguros: R\$79.824,21. Tarifas: R\$2.615,00 e total de R\$82.439,21. Custo Efetivo Total - CET: 1,35% a.m. e 17,48% a.a. Local de emissão: São Paulo/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Avalista: ARTUR BARRETTI MASCARENHAS, brasileiro, casado, empresário, RG nº 30.060.021-5-SSP/SP, CPF nº 292.729.778-94, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Desembargador Francisco Meirelles dos Santos nº 220, aptº 152, Jardim Santo Amaro. Terceiros Garantidores: UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS e sua mulher TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS, habilitados, foi apresentada a via não negociável.

O Escr. Aut. *[assinatura]* (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

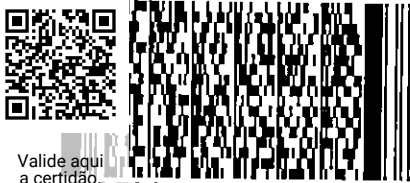
- continua no verso -

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKAHM-JYMK5-WKZGX-J4L4F>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão  
14º RI 00857218

# 14º Registro de Imóveis

matrícula  
166.685

ficha  
02  
verso

- continuação -

Prenotação nº 832.939 de 18 de agosto de 2021.  
Av.6/166.685, em 04 de fevereiro de 2.022.

Conforme requerimento de 17 de janeiro de 2022, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 8539/2021 neste Registro, a propriedade do imóvel desta e das matrículas nº 166.686, 166.687 e 166.688, consolidaram-se em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, pelo valor de R\$1.175.000,00 (um milhão, cento e setenta e cinco mil reais), face não haver os fiduciantes UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS e sua mulher TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS, já qualificados no R.5, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 857.218 de 11 de maio de 2022.  
Av.7/166.685, em 08 de junho de 2.022.

À vista do termo de quitação de 04 de maio de 2022, e declaração de 04 de maio de 2022, extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013, faço constar que o BANCO BRADESCO S/A, tendo realizado os dois leilões previstos no artigo 27, §§ 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, conforme provam os autos de 1º e 2º leilões negativos realizados em 29 de abril de 2022 e 03 de maio de 2022, e não havendo licitantes, deu plena quitação a UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS e sua mulher TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS, nos termos do § 6º do mesmo artigo 27, da dívida garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.5 nesta e nas matrículas nºs 166.686, 166.687 e 166.688.

O Escr. Autº.  (Diego Sergio Martins Fernandes).

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKAHM-JYMK5-WKZGX-J4L4F>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

14° RI 00857218

# 14º Registro de Imóveis

## 14º Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0857218

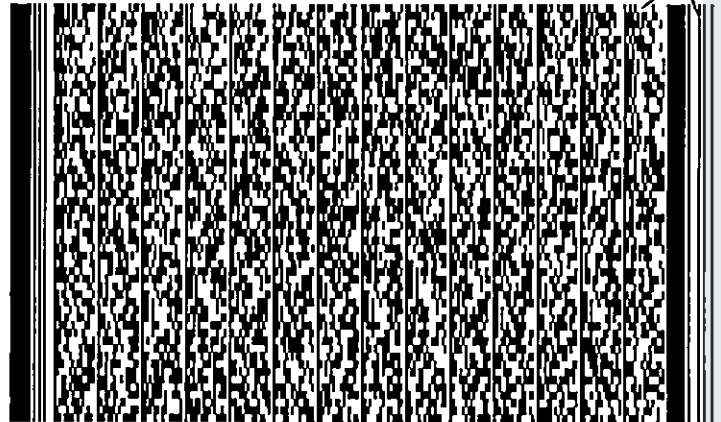
São Paulo, 08/06/2022 18:41:08

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Eunice dos Santos Bomfim - Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. O Oficial/Subst<sup>o</sup>/Escr.Aut. Acompanha o título, selagem conforme guia nº108/2022.

São Paulo, 08/06/2022 18:41:08



Eunice dos Santos Bomfim

Claudia Urban Felix  
Escrevente Autorizado

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS



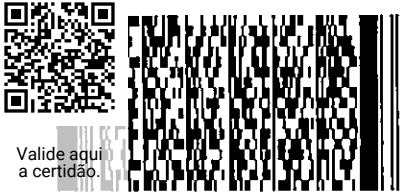


Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKAHM-JYMK5-WKZGX-J4L4F>

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS



Valide aqui a certidão.

14º RI 00857218

# 14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matricula  
166.686

ficha  
01

São Paulo, 13 de outubro de 2.003.

**IMÓVEL:** CONJUNTO nº 505, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO MONTREAL OFFICES & SERVICES, situado na Avenida Rouxinol nº 1.041, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

**UM CONJUNTO** com a área útil de 31,90m², área comum de garagem (uma vaga indeterminada) de 17,18m², área comum de 19,99m², área total de 69,07m² e fração ideal de terreno de 0,5410%.

**PROPRIETÁRIA:** INCORBASE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF nº 45.886.025/0001-72, com sede nesta Capital, na Avenida Araújo nº 772.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.6/Matr. 21.045, R.4/Matr. 113.773, R.4/Matr. 113.774 e Matr. 125.828 deste Registro.

**CONTRIBUINTE:** 041.184.0341-2.

Matrícula aberta nos termos do instrumento particular de instituição de condomínio de 04 de janeiro de 1.999.

O Escr. Autº. *[Assinatura]* (Guimério Scaquetti).

Av.1/166.686, em 13 de dezembro de 2.010.

À vista da escritura de 18 de novembro de 2010 do 24º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.776, págs. 250/254), e do instrumento particular de alteração contratual de 01 de julho de 2009, registrado sob nº 417.754/09-7 (13ª alteração) em 27 de outubro de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, apresentada em cópia autenticada pelo mesmo Tabelião de Notas, faço constar que INCORBASE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA passou a denominar-se INCORBASE ENGENHARIA LTDA.

O Escr. Autº. *[Assinatura]* (Fábio Cristians Franciulli).

R.2/166.686, em 13 de dezembro de 2.010.

**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 18 de novembro de 2010 do 24º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.776, págs. 250/254), INCORBASE ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 45.886.025/0001-72, com sede nesta Capital, na Avenida Rouxinol nº 1.041, conjunto 1.901, Indianópolis, transmitiu a UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS, empresário, RG nº 4.725.731-3-SSP/SP, CPF nº 059.885.868-72, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, com TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS, professora, RG nº 4.693.913-1-SSP/SP, CPF nº 268.544.248-01, brasileiros, domiciliados em Indaiatuba/SP, residentes na Alameda dos Colibrís nº 871, Recanto dos Pássaros, o imóvel desta matrícula, em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 24 de novembro de

- continua no verso -

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKAHM-JYMK5-WKZGX-J4L4F>

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

- (a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).
- (b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.

Verificador: Eunício dos Santos Bomfim

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/88 CAP. XIV, 12, D).

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

14º RI 00857218

# 14º Registro de Imóveis

matrícula  
166.686

ficha  
01

- continuação -

1995, não registrado, pelo valor de R\$80.791,97 (oitenta mil, setecentos e noventa e um reais e noventa e sete centavos). Consta da escritura que a vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 003212010-21200025 emitida em 31 de maio de 2010, pelo MF/SRFB e a certidão conjunta código de controle nº 90E9.4864.07FC.2E74 emitida em 31 de maio de 2010 pela PGFN/SRF.

O Escr. Aut.  (Fábio Christians Franciulli).

R.3/166.686, em 19 de setembro de 2016.

**ONUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Por instrumento particular de 06 de setembro de 2016, UBIATAN RAMOS MASCARENHAS, RG nº 4725731-3-SSP/SP, CPF nº 059.885.868-72, e sua mulher TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS, RG nº 4693913-1-SSP/SP, CPF nº 268.544.248-01, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, empresários, domiciliados nesta Capital, residentes na Alameda dos Colibris nº 871, Recanto dos Pássaros, deram em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus s/nº, os imóveis desta e das matrículas nºs 166.685, 166.687 e 166.688, para garantia do empréstimo, representado pela cédula de crédito bancário nº 237/2953/0001, emitida pela devedora WEST CATORZE ALIMENTOS LTDA, CNPJ nº 043.443.363/0001-03, com sede nesta Capital, na Avenida Francisco Matarazzo nº 892, loja 115, Agua Branca, no valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), pagável nas seguintes condições: Prazo da operação: 60 meses. Data para liberação do crédito: 29 de setembro de 2016. Taxas de juros efetivas: 2,1686% a.m. e 28,899% a.a. Emitente declara opção ao regime de: prefixação. Periodicidade de capitalização: Diária. Valor do IOF: R\$9.230,21. Valor da Tarifa: R\$2.500,00. Quantidade de parcelas: 60. Valor das parcelas: R\$15.328,48. Praça de pagamento: São Paulo/SP. Vencimento da primeira parcela: 31 de outubro de 2016. Vencimento da última parcela: 29 de setembro de 2021. Valor da garantia: R\$927.000,00. Percentual da garantia em relação ao principal: 185,40%. Tributos: R\$9.230,21. Tarifas: R\$2.500,00. Total: R\$11.730,21. Custo efetivo total - CET: 2,27% a.m. e 30,85% a.a. Local e Data de Emissão: São Paulo/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Foi apresentada a via não negociável. Avalistas: Artur Barretti Mascarenhas, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 292.729.778-94, domiciliado nesta Capital, residente na Rua São José nº 930, aptº 152, Santo Amaro, Alvaro Barretti Mascarenhas, brasileiro, casado, CPF nº 257.394.868-40, e Ubiratan Ramos Mascarenhas e sua mulher Terezinha Barretti Mascarenhas, já qualificados.

O Escr. Aut.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.4/166.686, em 13 de março de 2018.

→ Por instrumento particular de 23 de fevereiro de 2018, o BANCO BRADESCO S/A, tendo recebido a quantia que lhe era devida, deu quitação e autorizou o cancelamento da

- continua na ficha nº 02 -

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS





Valide aqui a certidão.  
14º RI 00857218

# 14º Registro de Imóveis

LIVRO. Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula: 166.686      ficha: 02

São Paulo, 13 de março de 2.018.

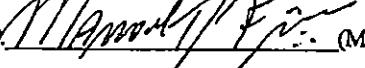
alienação fiduciária a que se refere o R.3 nesta e nas matrículas nºs 166.685, 166.687 e 166.688, consolidando-se a plena propriedade a UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS e sua mulher TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS.

A Escr. Autª.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 791.749 de 28 de abril de 2020.  
R.5/166.686, em 05 de maio de 2.020.

**ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Por instrumento particular de 27 de abril de 2020, UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS, RG nº 4725731-3-SSP/SP, CPF nº 059.885.868-72, e sua mulher TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS, RG nº 4693913-1-SSP/SP, CPF nº 268.544.248-01, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, empresários, domiciliados em Indaiatuba/SP, residentes na Rua dos Colibris nº 871, Recanto dos Pássaros, deram em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, os imóveis desta e das matrículas nºs 166.685, 166.687 e 166.688 para garantia do crédito representado pela cédula de crédito bancário nº 237/2953/0001 emitida por ANILINER CAFETERIAS LTDA, CNPJ nº 03.233.641/0001-84, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Chucri Zaidan nº 246, Vila Cordeiro, no valor de R\$1.175.000,00 (um milhão, cento e setenta e cinco mil reais), pagável nas seguintes formas e condições: **Valor Liberado/Solicitado:** R\$1.175.000,00. **Prazo da operação:** 1.781 dias. **Data de liberação do crédito:** 15 de maio de 2020. **Encargos Prefixados:** Taxa de juros efetiva de 1,1000% a.m. e 14,028% a.a. **Emitente declara opção ao regime de:** Prefixação. **Periodicidade de capitalização:** Diária. **Valor do IOF:** R\$23.019,04. **Valor da tarifa:** R\$2.615,00. **Quantidade de parcelas:** 54. **Valor das parcelas:** R\$32.731,86. **Periodicidade do pagamento das parcelas:** Mensal. **Praça de pagamento:** São Paulo/SP. **Vencimento da primeira parcela:** 30 de outubro de 2020. **Vencimento da última parcela:** 31 de março de 2025. **Seguro prestamista:** Sim. **Valor do Prêmio:** R\$79.824,21. **Garantia:** alienação fiduciária nesta e nas matrículas nºs 166.685, 166.687 e 166.688. **Valor da garantia:** R\$1.175.000,00. **Percentual da garantia em relação ao principal:** 100%. **Seguros:** R\$79.824,21. **Tarifas:** R\$2.615,00 e total de R\$82.439,21. **Custo Efetivo Total - CET:** 1,35% a.m. e 17,48% a.a. **Local de emissão:** São Paulo/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. **Avalista:** ARTUR BARRETTI MASCARENHAS, brasileiro, casado, empresário, RG nº 30.060.021-5-SSP/SP, CPF nº 292.729.778-94, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Desembargador Francisco Meirelles dos Santos nº 220, aptº 152, Jardim Santo Amaro. **Terceiros Garantidores:** UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS e sua mulher TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS, já qualificados, Foi apresentada a via não negociável.

→ O Escr. Autª.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

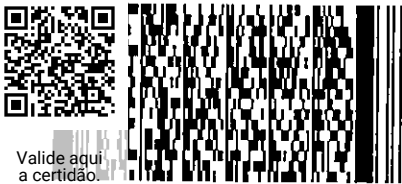
- continua no verso -

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKAHM-JYMK5-WKZGX-J4L4F>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

14º RI 00857218

# 14º Registro de Imóveis

matrícula  
166.686

ficha  
02  
verso

- continuação -

Prenotação nº 832.939 de 18 de agosto de 2021.  
Av.6/166.686, em 04 de fevereiro de 2.022.

Conforme requerimento de 17 de janeiro de 2022, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 8539/2021 neste Registro, a propriedade do imóvel desta e das matrículas nº 166.685, 166.687 e 166.688, consolidaram-se em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, pelo valor de R\$1.175.000,00 (um milhão, cento e setenta e cinco mil reais), face não haver os fiduciários UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS e sua mulher TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS, já qualificados no R.5, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 857.218 de 11 de maio de 2022.  
Av.7/166.686, em 08 de junho de 2.022.

À vista do termo de quitação de 04 de maio de 2022, e declaração de 04 de maio de 2022, extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013, faço constar que o BANCO BRADESCO S/A, tendo realizado os dois leilões previstos no artigo 27, §§ 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, conforme provam os autos de 1º e 2º leilões negativos realizados em 29 de abril de 2022 e 03 de maio de 2022, e não havendo licitantes, deu plena quitação a UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS e sua mulher TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS, nos termos do § 6º do mesmo artigo 27, da dívida garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.5 nesta e nas matrículas nºs 166.685, 166.687 e 166.688.

O Escr. Autº.  (Diego Sergio Martins Fernandes).

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKAHM-JYMK5-WKZGX-J4L4F>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

14º RI 00857218

# 14º Registro de Imóveis

## 14º Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0857218

São Paulo, 08/06/2022 18:41:15

Oficial: Ricardo Nahat

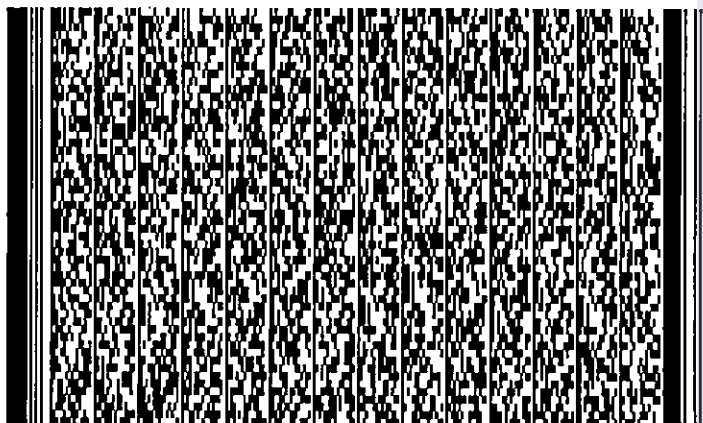
Substitutos: Eunice dos Santos Bomfim - Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. O Oficial/Substª/Escrev. Aut. Acompanha o título, selagem conforme guia nº108/2022.

São Paulo, 08/06/2022 18:41:15

Eunice dos Santos Bomfim

Claudia Urban Felix  
Escrevente Autorizado



**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKAHM-JYMK5-WKZGX-J4L4F>





Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKAHM-JYMK5-WKZGX-J4L4F>

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS



Valide aqui a certidão.

14º RI 00857218

# 14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matricula  
**166.687**

ficha  
**01**

São Paulo, 13 de outubro de 2.003.

**IMÓVEL:** CONJUNTO nº 506, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO MONTREAL OFFICES & SERVICES, situado na Avenida Rouxinol nº 1.041, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

**UM CONJUNTO** com a área útil de 31,90m², área comum de garagem (uma vaga indeterminada) de 17,18m², área comum de 19,99m², área total de 69,07m² e fração ideal de terreno de 0,5410%.

**PROPRIETÁRIA:** INCORBASE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF nº 45.886.025/0001-72, com sede nesta Capital, na Avenida Aratãs nº 772.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.6/Matr. 21.045, R.4/Matr. 113.773, R.4/Matr. 113.774 e Matr. 125.828 deste Registro.

**CONTRIBUINTE:** 041.184.0342-0.

Matrícula aberta nos termos do instrumento particular de instituição de condomínio de 04 de janeiro de 1.999.

O Escr. Autº [Assinatura] (Guimério Scaquetti).

Av. I/166.687, em 13 de dezembro de 2.010.

À vista da escritura de 18 de novembro de 2010 do 24º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.776, págs. 250/254), e do instrumento particular de alteração contratual de 01 de julho de 2009, registrado sob nº 417.754/09-7 (13ª alteração) em 27 de outubro de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, apresentada em cópia autenticada pelo mesmo Tabelião de Notas, faço constar que INCORBASE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA passou a denominar-se INCORBASE ENGENHARIA LTDA.

O Escr. Autº [Assinatura] (Fábio Cristians Franciulli).

R.2/166.687, em 13 de dezembro de 2.010.

**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 18 de novembro de 2010 do 24º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.776, págs. 250/254), INCORBASE ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 45.886.025/0001-72, com sede nesta Capital, na Avenida Rouxinol nº 1.041, conjunto 1.901, Indianópolis, transmitiu a UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS, empresário, RG nº 4.725.731-3-SSP/SP, CPF nº 059.885.868-72, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, com TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS, professora, RG nº 4.693.913-1-SSP/SP, CPF nº 268.544.248-01, brasileiros, domiciliados em Indaiatuba/SP, residentes na Alameda dos Colibris nº 871, Recanto dos Pássaros, o imóvel desta matrícula, em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 24 de novembro de

- continua no verso -

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKAHM-JYMK5-WKZGX-J4L4F>

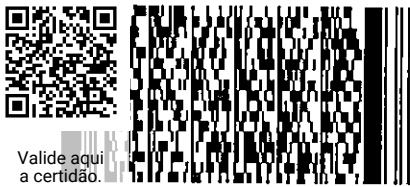
Verificador: Eunice dos Santos Bomfim  
PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:  
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).  
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).  
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

14º RI 00857218

# 14º Registro de Imóveis

matrícula  
166.687

ficha  
01

- continuação -

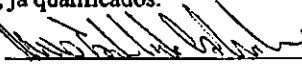
1995, não registrado, pelo valor de R\$80.791,97 (oitenta mil, setecentos e noventa e um reais e noventa e sete centavos). Consta da escritura que a vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 003212010-21200025 emitida em 31 de maio de 2010, pelo MF/SRFB e a certidão conjunta código de controle nº 90E9.4864.07FC.2E74 emitida em 31 de maio de 2010 pela PGFN/SRF.

O Escr. Autº.  (Fábio Christians Franciulli).

R.3/166.687, em 19 de setembro de 2.016.

**ONUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Por instrumento particular de 06 de setembro de 2016, UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS, RG nº 4725731-3-SSP/SP, CPF nº 059.885.868-72, e sua mulher TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS, RG nº 4693913-1-SSP/SP, CPF nº 268.544.248-01, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, empresários, domiciliados nesta Capital, residentes na Alameda dos Colibris nº 871, Recanto dos Pássaros, deram em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus s/nº, os imóveis desta e das matrículas nºs 166.685, 166.686 e 166.688, para garantia do empréstimo, representado pela cédula de crédito bancário nº 237/2953/0001, emitida pela devedora WEST CATORZE ALIMENTOS LTDA, CNPJ nº 043.443.363/0001-03, com sede nesta Capital, na Avenida Francisco Matarazzo nº 892, loja 115, Agua Branca, no valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), pagável nas seguintes condições: Prazo da operação: 60 meses. Data para liberação do crédito: 29 de setembro de 2016. Taxas de juros efetivas: 2,1686% a.m. e 28,899% a.a. Emitente declara opção ao regime de: prefixação. Periodicidade de capitalização: Diária. Valor do IOF: R\$9.230,21. Valor da Tarifa: R\$2.500,00. Quantidade de parcelas: 60. Valor das parcelas: R\$15.328,48. Praça de pagamento: São Paulo/SP. Vencimento da primeira parcela: 31 de outubro de 2016. Vencimento da última parcela: 29 de setembro de 2021. Valor da garantia: R\$927.000,00. Percentual da garantia em relação ao principal: 185,40%. Tributos: R\$9.230,21. Tarifas: R\$2.500,00. Total: R\$11.730,21. Custo efetivo total - CET: 2,27% a.m. e 30,85% a.a. Local e Data de Emissão: São Paulo/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Foi apresentada a via não negociável. Avalistas: Artur Barretti Mascarenhas, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 292.729.778-94, domiciliado nesta Capital, residente na Rua São José nº 930, aptº 152, Santo Amaro, Alvaro Barretti Mascarenhas, brasileiro, casado, CPF nº 257.394.868-40, e Ubiratan Ramos Mascarenhas e sua mulher Terezinha Barretti Mascarenhas, já qualificados.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.4/166.687, em 13 de março de 2.018.

→ Por instrumento particular de 23 de fevereiro de 2018, o BANCO BRADESCO S/A, tendo recebido a quantia que lhe era devida, deu quitação e autorizou o cancelamento da

- continua na ficha nº 02 -

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS





Valide aqui a certidão.

14º RI 00857218

# 14º Registro de Imóveis

LIVRO. Nº 2 - REGISTRO GERAL

## 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

matrícula  
**166.687**

ficha  
**02**

São Paulo, 13 de março de 2.018.

alienação fiduciária a que se refere o R.3 nesta e nas matrículas nºs 166.685, 166.686 e 166.688, consolidando-se a plena propriedade a UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS e sua mulher TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS.

A Escr. Autª.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 791.749 de 28 de abril de 2020.

R.5/166.687, em 05 de maio de 2.020.

**ONUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Por instrumento particular de 27 de abril de 2020, UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS, RG nº 4725731-3-SSP/SP, CPF nº 059.885.868-72, e sua mulher TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS, RG nº 4693913-1-SSP/SP, CPF nº 268.544.248-01, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, empresários, domiciliados em Indaiatuba/SP, residentes na Rua dos Colibris nº 871, Recanto dos Pássaros, deram em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, os imóveis desta e das matrículas nºs 166.685, 166.686 e 166.688 para garantia do crédito representado pela cédula de crédito bancário nº 237/2953/0001 emitida por ANILINER CAFETERIAS LTDA, CNPJ nº 03.233.641/0001-84, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Chucri Zaidan nº 246, Vila Cordeiro, no valor de R\$1.175.000,00 (um milhão, cento e setenta e cinco mil reais), pagável nas seguintes formas e condições: Valor Liberado/Solicitado: R\$1.175.000,00. Prazo da operação: 1.781 dias. Data de liberação do crédito: 15 de maio de 2020. Encargos Prefixados: Taxa de juros efetiva de 1,1000% a.m. e 14,028% a.a. Emitente declara opção ao regime de: Prefixação, Periodicidade de capitalização: Diária. Valor do IOF: R\$23.019,04. Valor da tarifa: R\$2.615,00. Quantidade de parcelas: 54. Valor das parcelas: R\$32.731,86. Periodicidade do pagamento das parcelas: Mensal. Praça de pagamento: São Paulo/SP. Vencimento da primeira parcela: 30 de outubro de 2020. Vencimento da última parcela: 31 de março de 2025. Seguro prestamista: Sim. Valor do Prêmio: R\$79.824,21. Garantia: alienação fiduciária nesta e nas matrículas nºs 166.685, 166.686 e 166.688. Valor da garantia: R\$1.175.000,00. Percentual da garantia em relação ao principal: 100%. Séguros: R\$79.824,21. Tarifas: R\$2.615,00 e total de R\$82.439,21. Custo Efetivo Total - CET: 1,35% a.m. e 17,48% a.a. Local de emissão: São Paulo/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Avalista: ARTUR BARRETTI MASCARENHAS, brasileiro, casado, empresário, RG nº 30.060.021-5-SSP/SP, CPF nº 292.729.778-94, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Desembargador Francisco Meirelles dos Santos nº 220, aptº 152, Jardim Santo Amaro. Terceiros Garantidores: UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS e sua mulher TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS, já qualificados, Foi apresentada a via não negociável.

O Escr. Autª.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

- continua no verso -

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKAHM-JYMK5-WKZGX-J4L4F>

2

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

14º RI 00857218

# 14º Registro de Imóveis


matrícula  
166.687

ficha  
02  
verso

- continuação -

Prenotação nº 832.939 de 18 de agosto de 2021.  
Av.6/166.687, em 04 de fevereiro de 2.022.

Conforme requerimento de 17 de janeiro de 2022, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 8539/2021 neste Registro, a propriedade do imóvel desta e das matrículas nº 166.685, 166.686 e 166.688, consolidaram-se em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, pelo valor de R\$1.175.000,00 (um milhão, cento e setenta e cinco mil reais), face não haver os fiduciantes UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS e sua mulher TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS, já qualificados no R.5, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei.

O Escr. Autº  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 857.218 de 11 de maio de 2022.  
Av.7/166.687, em 08 de junho de 2.022.

À vista do termo de quitação de 04 de maio de 2022, e declaração de 04 de maio de 2022, extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013, faço constar que o BANCO BRADESCO S/A, tendo realizado os dois leilões previstos no artigo 27, §§ 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, conforme provam os autos de 1º e 2º leilões negativos realizados em 29 de abril de 2022 e 03 de maio de 2022, e não havendo licitantes, deu plena quitação a UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS e sua mulher TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS, nos termos do § 6º do mesmo artigo 27, da dívida garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.5 nesta e nas matrículas nºs 166.685, 166.686 e 166.688.

O Escr. Autº  (Diego Sergio Martins Fernandes).

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKAHM-JYMK5-WKZGX-J4L4F>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui a certidão.

14° RI 00857218

# 14<sup>o</sup> Registro de Imóveis

14° Registro de Imóveis

Rua Jundiaí, 50 - 7° andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

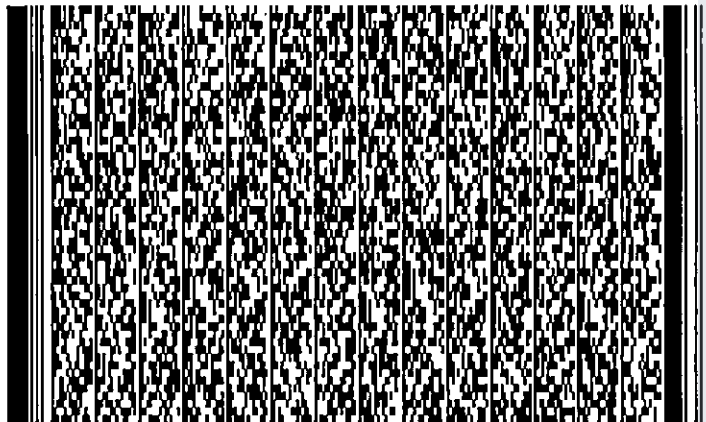
Prenotação nº: 0857218

São Paulo, 08/06/2022 18:41:22

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Eunice dos Santos Bomfim - Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. O Oficial/Subst<sup>o</sup>/Escr.Aut. Acompanha o título, selagem conforme guia nº108/2022.



São Paulo, 08/06/2022 18:41:22

Eunice dos Santos Bomfim

Claudia Urban Felix  
Escrivente Autorizada

**EM BRANCO**  
14° OF. DE REG. DE IMÓVEIS



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKAHM-JYMK5-WKZGX-J4L4F>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKAHM-JYMK5-WKZGX-J4L4F>

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS



Valide aqui a certidão

14º RI 00857218

# 14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula  
166.688

ficha  
01

São Paulo, 13 de outubro de 2.003.

**IMÓVEL:** CONJUNTO nº 507, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO MONTREAL OFFICES & SERVICES, situado na Avenida Rouxinol nº 1.041, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

**UM CONJUNTO** com a área útil de 31,90m², área comum de garagem (uma vaga indeterminada) de 17,18m², área comum de 19,99m², área total de 69,07m² e fração ideal de terreno de 0,5410%.

**PROPRIETÁRIA:** INCORBASE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF nº 45.886.025/0001-72, com sede nesta Capital, na Avenida Aratãs nº 772.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.6/Matr. 21.045, R.4/Matr. 113.773, R.4/Matr. 113.774 e Matr. 125.828 deste Registro.

**CONTRIBUINTE:** 041.184.0343-9.

Matrícula aberta nos termos do instrumento particular de instituição de condomínio de 04 de janeiro de 1.999.

O Escr. Autº. *[Assinatura]* (Guimécio Scaquetti).

Av.1/166.688, em 13 de dezembro de 2.010.

À vista da escritura de 18 de novembro de 2010 do 24º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.776, págs. 250/254), e do instrumento particular de alteração contratual de 01 de julho de 2009, registrado sob nº 417.754/09-7 (13ª alteração) em 27 de outubro de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, apresentada em cópia autenticada pelo mesmo Tabelião de Notas, faço constar que INCORBASE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA passou a denominar-se INCORBASE ENGENHARIA LTDA.

O Escr. Autº. *[Assinatura]* (Fábio Cristians Franciulli).

R.2/166.688, em 13 de dezembro de 2.010.

**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 18 de novembro de 2010 do 24º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.776, págs. 250/254), INCORBASE ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 45.886.025/0001-72, com sede nesta Capital, na Avenida Rouxinol nº 1.041, conjunto 1.901, Indianópolis, transmitiu a UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS, empresário, RG nº 4.725.731-3-SSP/SP, CPF nº 059.885.868-72, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, com TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS, professora, RG nº 4.693.913-1-SSP/SP, CPF nº 268.544.248-01, brasileiros, domiciliados em Indaiatuba/SP, residentes na Alameda dos Colibris nº 871, Recanto dos Pássaros, o imóvel desta matrícula, em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 24 de novembro de

- continua no verso -

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKAHM-JYMK5-WKZGX-J4L4F>

Verificador: Eunice dos Santos Bomfim

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO

É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 5869 CAP. XV, 12, D).

Observação: Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:  
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).  
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).  
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.





Valide aqui a certidão.

14º RI 00857218

# 14º Registro de Imóveis

matrícula  
166.688

ficha  
01

- continuação -

1995, não registrado, pelo valor de R\$80.791,97 (oitenta mil, setecentos e noventa e um reais e noventa e sete centavos). Consta da escritura que a vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 003212010-21200025 emitida em 31 de maio de 2010, pelo MF/SRFB e a certidão conjunta código de controle nº 90E9.4864.07FC 2E74 emitida em 31 de maio de 2010 pela PGFN/SRF.

O Escr. Autº  (Fábio Christians Franciulli).

R.3/166.688, em 19 de setembro de 2.016.  
ONUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 06 de setembro de 2016, UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS, RG nº 4725731-3-SSP/SP, CPF nº 059.885.868-72, e sua mulher TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS, RG nº 4693913-1-SSP/SP, CPF nº 268.544.248-01, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, empresários, domiciliados nesta Capital, residentes na Alameda dos Colibris nº 871, Recanto dos Pássaros, deram em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus s/nº, os imóveis desta e das matrículas nºs 166.685, 166.686 e 166.687, para garantia do empréstimo, representado pela cédula de crédito bancário nº 237/2953/0001, emitida pela devedora WEST CATORZE ALIMENTOS LTDA, CNPJ nº 043.443.363/0001-03, com sede nesta Capital, na Avenida Francisco Matarazzo nº 892, loja 115, Agua Branca, no valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), pagável nas seguintes condições: Prazo da operação: 60 meses. Data para liberação do crédito: 29 de setembro de 2016. Taxas de juros efetivas: 2,1686% a.m. e 28,899% a.a. Emitente declara opção ao regime de prefixação. Periodicidade de capitalização: Diária. Valor do IOF: R\$9.230,21. Valor da Tarifa: R\$2.500,00. Quantidade de parcelas: 60. Valor das parcelas: R\$15.328,48. Praça de pagamento: São Paulo/SP. Vencimento da primeira parcela: 31 de outubro de 2016. Vencimento da última parcela: 29 de setembro de 2021. Valor da garantia: R\$927.000,00. Percentual da garantia em relação ao principal: 185,40%. Tributos: R\$9.230,21. Tarifas: R\$2.500,00. Total: R\$11.730,21. Custo efetivo total - CET: 2,27% a.m. e 30,85% a.a. Local e Data de Emissão: São Paulo/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Foi apresentada a via não negociável. Avalistas: Artur Barretti Mascarenhas, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 292.729.778-94, domiciliado nesta Capital, residente na Rua São José nº 930, aptº 152, Santo Amaro, Alvaro Barretti Mascarenhas, brasileiro, casado, CPF nº 257.394.868-40, e Ubiratan Ramos Mascarenhas e sua mulher Terezinha Barretti Mascarenhas, já qualificados.

O Escr. Autº  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.4/166.688, em 13 de março de 2.018.

→ Por instrumento particular de 23 de fevereiro de 2018, o BANCO BRADESCO S/A, tendo recebido a quantia que lhe era devida, de quitação e autorizou o cancelamento da alienação

- continua na ficha nº 02 -

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS



Valide aqui a certidão.

14º RI 00857218

# 14º Registro de Imóveis

LIVRO. Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula 166.688

ficha 02

São Paulo, 13 de março de 2.018.

fiduciária a que se refere o R.3 nesta e nas matrículas nºs 166.685, 166.686 e 166.687, consolidando-se a plena propriedade a UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS e sua mulher TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS.

A Escr. Autª. *Marcia* (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 791.749 de 28 de abril de 2020.

R.5/166.688, em 05 de maio de 2.020.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 27 de abril de 2020, UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS, RG nº 4725731-3-SSP/SP, CPF nº 059.885.868-72, e sua mulher TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS, RG nº 4693913-1-SSP/SP, CPF nº 268.544.248-01, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, empresários, domiciliados em Indaiatuba/SP, residentes na Rua dos Colibris nº 871, Recanto dos Pássaros, deram em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, os imóveis desta e das matrículas nºs 166.685, 166.686 e 166.687 para garantia do crédito representado pela cédula de crédito bancário nº 237/2953/0001 emitida por ANILINER CAFETERIAS LTDA, CNPJ nº 03.233.641/0001-84, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Chucri Zaidan nº 246, Vila Cordeiro, no valor de R\$1.175.000,00 (um milhão, cento e setenta e cinco mil reais), pagável nas seguintes formas e condições: Valor Liberado/Solicitado: R\$1.175.000,00. Prazo da operação: 1.781 dias. Data de liberação do crédito: 15 de maio de 2020. Encargos Prefixados: Taxa de juros efetiva de 1,1000% a.m. e 14,028% a.a. Emitente declara opção ao regime de: Prefixação. Periodicidade de capitalização: Diária. Valor do IOF: R\$23.019,04. Valor da tarifa: R\$2.615,00. Quantidade de parcelas: 54. Valor das parcelas: R\$32.731,86. Periodicidade do pagamento das parcelas: Mensal. Praça de pagamento: São Paulo/SP. Vencimento da primeira parcela: 30 de outubro de 2020. Vencimento da última parcela: 31 de março de 2025. Seguro prestamista: Sim. Valor do Prêmio: R\$79.824,21. Garantia: alienação fiduciária nesta e nas matrículas nºs 166.685, 166.686 e 166.687. Valor da garantia: R\$1.175.000,00. Percentual da garantia em relação ao principal: 100%. Seguros: R\$79.824,21. Tarifas: R\$2.615,00 e total de R\$82.439,21. Custo Efetivo Total - CET: 1,35% a.m. e 17,48% a.a. Local de emissão: São Paulo/SP, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Avalista: ARTUR BARRETTI MASCARENHAS, brasileiro, casado, empresário, RG nº 30.060.021-5-SSP/SP, CPF nº 292.729.778-94, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Desembargador Francisco Meirelles dos Santos nº 220, aptº 152, Jardim Santo Amaro. Terceiros Garantidores: UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS e sua mulher TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS, já qualificados, Foi apresentada a via não negociável.

O Escr. Autª. *Manoel* (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

- continua no verso -

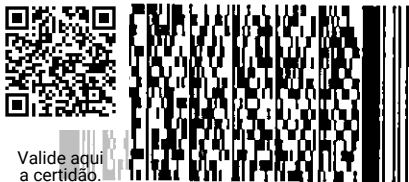
**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG DE IMÓVEIS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKAHM-JYMK5-WKZGX-J4L4F>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui a certidão.

14º RI 00857218

# 14º Registro de Imóveis

matrícula  
166.688

ficha  
02  
verso

- continuação -

Prenotação nº 832.939 de 18 de agosto de 2021.  
Av.6/166.688, em 04 de fevereiro de 2.022.

Conforme requerimento de 17 de janeiro de 2022, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 8539/2021 neste Registro, a propriedade do imóvel desta e das matrículas nº 166.685, 166.686 e 166.687, consolidaram-se em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, pelo valor de R\$1.175.000,00 (um milhão, cento e setenta e cinco mil reais), face não haver os fiduciantes UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS e sua mulher TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS, já qualificados no R.5, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 857.218 de 11 de maio de 2022.  
Av.7/166.688, em 08 de junho de 2.022.

À vista do termo de quitação de 04 de maio de 2022, e declaração de 04 de maio de 2022, extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013, faço constar que o BANCO BRADESCO S/A, tendo realizado os dois leilões previstos no artigo 27, §§ 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, conforme provam os autos de 1º e 2º leilões negativos realizados em 29 de abril de 2022 e 03 de maio de 2022, e não havendo licitantes, deu plena quitação a UBIRATAN RAMOS MASCARENHAS e sua mulher TEREZINHA BARRETTI MASCARENHAS, nos termos do § 6º do mesmo artigo 27, da dívida garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.5 nesta e nas matrículas nºs 166.685, 166.686 e 166.687.

O Escr. Autº.  (Diego Sergio Martins Fernandes).

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKAHM-JYMK5-WKZGX-J4L4F>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

14º RI 00857218

# 14º Registro de Imóveis

## 14º Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

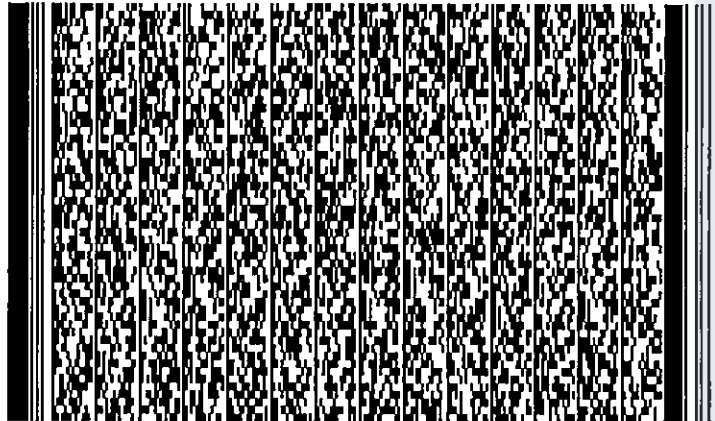
Prenotação nº: 0857218

São Paulo, 08/06/2022 18:41:28

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Eunice dos Santos Bomfim - Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. O Oficial/Substº/Escre.Aut. Acompanha o título, selagem conforme guia nº108/2022.



São Paulo, 08/06/2022 18:41:28

Eunice dos Santos Bomfim

Claudia Urban Felix  
Escrevente Autorizado

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

..onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKAHM-JYMK5-WKZGX-J4L4F>





Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKAHM-JYMK5-WKZGX-J4L4F>

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

**EM BRANCO**  
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS