Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 111005.2.0073349-09

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA	FICHA
73.349	1

Santo André, 22 de fevereiro de 199 6

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 92 , tipo B, localizado no 9º andar do Edifício Spazio Valparaíso, situado na Rua Xingu, nº 209;- contendo sala de estar com terraço e sala de jantar conjugadas circulação íntima, 02 (dois) dormitórios, sendo um do tipo - suíte, com terraço e banheiro privativos, quarto de vestir - com local para armário, 01 (um) banheiro completo, cozinha, - área de serviço, despejo e W.C. de empregada. Possui a área privativa de 96,48m2., área comum de 66,31m2., estando nesta incluída a área correspondente a 02 (duas) vagas na garagem,- perfazendo uma área total construída de 162,79m2.,correspon-- dendo-lhe uma fração ideal igual a 1,25490% ou 0,0125490 ou - ainda 17,82m2 do todo do terreno descrito e caracterizado na Matrícula nº70.275.-

Proprietária:- MASTER EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Rua Almirante Rufino,nº1089,sala 3,Fortaleza,Estado do Ceará, e,- filial na Capital do Estado de São Paulo,na Avenida Brasil,nº 526,sala 04,inscrita no CGC/MF sob nº07.417.348/0001-28.-

Registro anterior:- R.3 - Av.4 Matrículas nºs. 50.049 -50.050 e 50.051 - R.5 Matrícula nº 70.275-Av.7.-

Ariovaldo Wosnik

Av.1/M. 73.349 em 22 de fevereiro de 1.996

Pelo registro nº 2 feito na Matrícula nº 70.275, o Banco do Estado de São Paulo S/A., tornou-se credor da proprietária, - recebendo em garantia de **Primeira,Única e Especial Hipoteca**,o imóvel acima descrito;e, na Av.3 da citada matrícula, recebeu em Cessão Fiduciária todos os direitos creditórios decorren-- tes da alienação ou promessa de alienação do mesmo imóvel.-

Ariovaldo Wosnik

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MBA LTDA - CPF/CNPJ: ***.078.010-** DATA: 04/11/2026 13:19:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 73.349 | FICHA 1 VERSO

Av.2/M. 73.349 , em 21 de maio de 1.998.-
Título prenotado sob nº 188.390 aos 30.04.1998.-
Alteração de razão social

Por instrumento particular de 21.01.1998, dos documentos microfilmados nesta data, a proprietária teve sua razão social alterada para EMPREENDIMENTOS MASTER S/A.-

Ariovaldo Wosnik

Av.3/M. 73.349 , em 21 de maio de 1.998.-
Aditivo

Pelo instrumento referido na Av.2, a devedora EMPREENDIMENTOS MASTER S/A., propôs e o credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., aceitou que fica prorrogado pelo prazo de 06 (seis) meses, a contar de 14.12.1996, o vencimento final previsto no número 14,do quadro resumo do instrumento particular objeto - do registro nº 2 na matrícula nº 70.275 , transportada pela - Av.1 retro, para **14.06.1997**; que,os juros a incidirem sobre a dívida, no período correspondente à prorrogação , conforme determina resolução 2.091, do Banco Central do Brasil , serão - de 13,00% (taxa efetiva); com as demais condições constantes do título, microfilmado nesta data; e, além das fianças já - existentes, foram também incluídos como fiadores:- NORPAR PARTICIPAÇÕES S/A., com sede em Fortaleza, Estado do Ceará, na - rua Almirante Rufino,nº 1089, sala 22, CGC 00.927.044/0001-61 LMV PARTICIPAÇÕES S/A., com sede em Fortaleza,Estado do Ceará na rua Almirante Rufino, nº 1089,sala 23,CGC 00.927.041/0001-28 DJACIR COSTA CARVALHO JUNIOR, brasileiro, RG 596.925-CE , CPF 059.282.573-68 e s.mr. TERESA MÔNICA MENDES VALE DE CARVALHO, brasileira, RG 910.020.542-68,CPF 122.642.883-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens,na vigência da Lei 6515-77, res. e dom. na rua Haddock Lobo,nº 1649, S.Paulo,Capital;

(continua na ficha 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MBA LTDA - CPF/CNPJ: ***.078.010-** DATA: 04/11/2026 13:19:13

CNM: 111005.2.0073349-09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

que declaram estar cientes e concordam com todos os termos, cláusulas e condições constantes do contrato originário, bem como do presente aditivo, assumindo todas as obrigações decorrentes dessa fiança; permanecendo inalteradas e sem solução de continuidade, a garantia hipotecária e cessão fiduciária transportadas pela já referida Averbação nº1 desta matrícula.-

Ariovaldo Wosnik

Av.4/M. 73.349 , em 15 de outubro de 1.998.-

Retificação

É feita a presente para ficar constando que após o vencimento de 14.06.1997, referido na Av.3, restando saldo devedor do contrato aditado e não sendo possível a sua liquidação integral, naquela data, ficou automaticamente Refinanciado à Devedora, desde que atendidas as disposições contidas no aditivo, no prazo estipulado, o saldo devedor então apurado,nos termos da Resolução Bacen 2091, em 48 (quarenta e oito) prestações mensais e consecutivas, em moeda corrente, calculadas pela Tabela Price - TP, a partir do término da prorrogação, vencendo se a primeira em 14.04.1997. Que, em virtude do disposto acima, atendidas as suas condicionantes, o vencimento final, previsto na cláusula terceira do aditivo,passará para **14.06.2001**

Ariovaldo Wosnik

Av.5, aos 13 de dezembro de 2.002

Título prenotado sob nº 225419 aos 05/12/2002.

Cancelamento de hipoteca

Por instrumento de 22/10/2002, o credor autorizou o cancelamento da Av.1, bem como as Avs.3 e 4 da matrícula.-

GILSON HUMBERTO GUERRA
Escrevente

...continua no verso...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MBA LTDA - CPF/CNPJ: ***.078.010-** DATA: 04/11/2026 13:19:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 73.349 | FICHA 2 VERSO

Av.06, aos 14 de Julho de 2008.

Título prenotado sob nº 282819 aos 03 de julho de 2.008.

Indisponibilidade de Bens

Do Comunicado nº 163/2008 de 02/07/2008, disponível no Portal do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo aos 03/07/2008, do Processo nº 2008/00037891 do Juízo da 12ª Vara Federal de Execuções Fiscais, nos Autos de Execuções Fiscais nº 2006.61.82.028485-6, verifica-se a decretação de **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **EMPREENDIMENTOS MASTER S/A,** CNPJ 07.417.348/0001-28. Registro nº **2.400** no Livro de Registro das Indisponibilidades, nesta data.-

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

Av. 07, **aos 08 de dezembro de 2.010**

Título prenotado sob nº. 314862 aos 19 de novembro de 2.010.-

Suspensão dos efeitos de indisponibilidade

Por ofício nº 349/2010-mzb, passado aos 25 de outubro de 2.010, pela 12ª Vara de Execuções Fiscais da Justiça Federal de São Paulo, Capital, assinado pelo MM. Juiz Federal, Dr. Caio Moyses de Lima, expedido nos autos dos Embargos de Terceiro nº. 200961820469511, é feita a presente para constar que estão **suspensos os efeitos da indisponibilidade** averbada sob nº. 06 na presente matrícula.-

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

Av.08, aos 11 de abril de 2011

Levantamento de Indisponibilidade

Do Comunicado nº 417/2011 de 08/04/2011, disponível no Portal do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo aos 11/04/2011, do Processo CG nº 2008/37891, do Poder Judiciário Federal – 12ª Vara de Execuções Fiscais, nos autos de Execução Fiscal nº 2006.61.82.028485-6, foi decretado o levantamento da indisponibilidade constante da

...continua na ficha 3...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MBA LTDA - CPF/CNPJ: ***.078.010-** DATA: 04/11/2026 13:19:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA	FICHA
73.349	3

Santo André, 11 de abril de 2.011

...continuação da ficha 2...

Av. nº 06, desta matrícula.-

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

Av. 09, **aos 09 de maio de 2.011.**

Título prenotado sob nº. 320732 aos 18 de abril de 2.011.-

Mudança de número de prédio

Por escritura de 16 de fevereiro de 2.006, do 11° Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 4437, pgs.187/192, e da certidão microfilmada sob n°. 169461 aos 04 de março de 1.998, o Edifício Spazio Valparaíso, n°. 209 da **Rua Xingu** passou a receber o n°. **245** da mesma via pública.-

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

R. 10, **aos 09 de maio de 2.011.**

Venda e compra

Por escritura mencionada na averbação 09, EMPREENDIMENTOS MASTER SOCIEDADE ANÔNIMA, transmitiu por venda para **LUIZ CESÁRIO FRANÇA**, separado consensualmente, portador da cédula de identidade RG n°. 8.742.715-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n°. 881.708.378-04; e, **PATRÍCIA SALES PEDROSO**, maior, solteira, portadora da cédula de identidade RG n°. 21.550.774-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n°. 149.403.768-85, ambos brasileiros, do comércio, residentes e domiciliados na Rua Xingu, n°. 245, apt°. 92, nesta cidade, pelo valor de R$87.984,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob **n°. 17.096.123**. Valor venal R$184.401,09. Foi declarado pela vendedora que o imóvel da transação não faz e nunca fez parte do seu ativo permanente, em virtude disso, está sendo lançado contabilmente no seu ativo circulante; acha-se dispensada da apresentação de certidões comprovando a inexistência de débitos à Previdência Social (Instituto Nacional do Seguro Social), à Fazenda Nacional (tributos administrados pela Receita Federal do Brasil) ou à Secretaria da Receita Federal (Ministério da Fazenda),

...continua no verso...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: MBA LTDA - CPF/CNPJ: ***.078.010-** DATA: 04/11/2026 13:19:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 73.349 | FICHA 3 VERSO

nos termos do artigo 257, parágrafo 8°, inciso IV do Decreto Federal n°. 3048 de 06 de maio de 1.999, e artigo n°. 1 do Decreto Federal n°. 3265 de 29 de novembro de 1.999.-

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MBA LTDA - CPF/CNPJ: ***.078.010-** DATA: 04/11/2026 13:19:13