



11RI 02435948 0001

Valide aqui
este documentoEtiqueta Arisp
S26080368388D

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

CNM: 111179.2.0099492-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulomatrícula
99.492 * ficha
01

São Paulo, 10 de Junho de 19 81

IMÓVEL: PRÉDIO situado à Rua Doutor Rubens Gomes Bueno, nº 539, antiga Rua Piratininga, lugar denominado Várzea de Baixo, 29º Subdistrito Santo Amaro, medindo o terreno 15 metros de frente, aproximadamente, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 60 metros, de frente aos fundos, confrontando com o prédio nº 519 da mesma rua; daí deflete à direita em ângulo reto e segue numa extensão de 25 metros, confrontando com parte do prédio nº 198, e o prédio nº 208, que fazem frente para a Rua Celarés, e com parte lateral do prédio nº 73, antigo nº 362, que faz frente para a Rua Acari, defletindo novamente à direita em ângulo reto, segue na distância de 30 metros, onde confina com parte dos prédios nºs 555 e 561, com frente para a Rua Doutor Rubens Gomes Bueno; daí deflete à direita, também em ângulo reto, seguindo na extensão de 10 metros, daí, deflete finalmente para a esquerda em ângulo reto, e segue na distância de 30 metros, chegando ao alinhamento da Rua Doutor Rubens Gomes Bueno, para a qual o imóvel faz frente, confrontando nessas duas últimas linhas com o remanescente do prédio nº 543, nº 545 e nº 545-fundos da mesma rua, encerrando assim a área total de 1.200 metros quadrado.

PROPRIETÁRIOS: AEROSOL DO BRASIL S/A - INDÚSTRIA E COMÉRCIO, CGC/MF. 57.003.626/0001-79, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 129.292 (M. 4788 e R.1/M.99.491), deste Registro.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oste

Av.1/99.492:- Matrícula aberta nos termos da escritura datada de 06 de maio de 1.981, do Quarto Cartório de Notas desta Capital, livro nº 1.653, fls. 21, em virtude da **UNIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS** objetos da matrícula e transcrição supra.

Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oste

Av.2/99.492:- Por escritura de 10 de julho de 1992 do 6º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.341 folhas 188, e conforme prova o aviso recibo do exercício de 1992 expedido pela PMSP, procede-se esta para constar que o imóvel atualmente é lançado pelo contribuinte nº 087-255-0105-4 em área maior.

Data:-20 de agosto de 1992.

OSVALDO PEREIRA LIMA, Escrev. Autoriz.

R.3/99.492:- Por escritura de 10 de julho de 1992 do 6º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.341 folhas 188, AEROSOL DO

"continua no verso"

Integram a circunscrição imobiliária: Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJSBD-JQJN6-4W9PA-Y8VKK>
o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 02435948 0001

Valide aqui
este documentoEtiqueta Arisp
S26080368388D

CNM: 111179.2.0099492-63

matrícula

99.492

ficha

1

verso

BRASIL S/A - INDÚSTRIA E COMÉRCIO, CGC nº 57.003.626/0001-79, com sede na Rua Dr. Rubens Gomes Bueno nº 533, nesta Capital, HIPOTECOU o imóvel, juntamente com outros, ao BANCO NACIONAL S/A, CGC nº 17.157.777/0001-67, com sede em Belo Horizonte-MG e administração nesta Capital, na Av. Paulista nº 2.166, para assegurar a liquidação da dívida assumida pela devedora SINTA RYC DO BRASIL S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO, CGC.57.003.634/0001-15 com sede na Rua Dr. Rubens Gomes Bueno nº 509, nesta Capital, e todos os encargos, acessórios e eventuais verbas resultantes de cláusulas penais estabelecidas no contrato de mútuo para repasse de empréstimo externo nº 0013/92, celebrado em 10-7-92 pelo qual a devedora recebeu do credor US\$ 1.000.000,00 (um milhão de dólares norte americanos) equivalentes a - - - - Cr\$ 3.660.750.000,00, que acrescida dos juros de 10% ao ano e da comissão de repasse postecipada de 10,65% ao ano, deverá ser paga em 5 parcelas, com vencimentos em 04-01-1993, - - 05-04-1993, 05-07-1993, 04-10-1993 e 03-01-1994, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%. Incluem-se na garantia todas as construções, acessões, melhoramentos e benfeitorias, presentes e futuras.
Valor da garantia Cr\$ 5.500.000.000,00.
Data:- 20 de agosto de 1992.

OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escriv. Autoriz.

Av.4/99.492:- Por instrumento particular de 05 de maio de -- 1995, procede-se o cancelamento do registro nº 03 de hipoteca, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor BANCO NACIONAL S/A.
Data: 18 de maio de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.05/99.492:- Por escritura de 31 de agosto de 1995 do 260 Cartório de Notas desta Capital, livro 1.397 - fls.285, **AEROSOL DO BRASIL S/A - INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, com sede nesta Capital, à Rua Dr. Rubens Gomes Bueno nº 533, inscrita no CGC/MF sob nº 57.003.626/0001-79, **VENDEU o imóvel** a **EXCEL LEASING S/A - ARRENDAMENTO MERCANTIL**, com sede em Barueri, deste Estado, na Calçada dos Girassóis, nº 19, 1º andar, Centro Comercial, Alphaville, inscrita no CGC/MF sob nº

- continua na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJSBD-JQJN6-4W9PA-Y8VKK>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



11RI 02435948 0001

Etiqueta Arisp
S26080368388D

pm

CNM: 111179.2.0099492-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

99.492

ficha

02

Continuação

000.162.760/0001-03, pelo preço de R\$ 277.000,00.
Data:- 06 de setembro de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.6/99.492:- CONTRIBUINTE

Pela escritura lavrada em 13 de outubro de 1995, pelo Tabelião de Notas da comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, no livro 68-N, fls. 079, apresentada a registro por certidão de 17 de novembro de 2010, e retificada por outra em 08 de abril de 2011, lavrada nas mesmas notas, no livro 82-N, fls. 082, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 087.255.0109-7- em área maior, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 18/04/2011, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo e planta da quadra 255 do setor fiscal municipal 087.

Data:- 26 de abril de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.7/99.492:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 13 de outubro de 1995, pelo Tabelião de Notas da comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, no livro 68-N, fls. 079, apresentada a registro por certidão de 17 de novembro de 2010, e retificada por outra em 08 de abril de 2011, lavrada nas mesmas notas, no livro 82-N, fls. 082, EXCEL LEASING S/A - ARRENDAMENTO MERCANTIL, já qualificada, vendeu o imóvel a AMADEU MOREIRA RIBEIRO DE CARVALHO, portador da carteira de identidade RG nº 05718886-4-IFR-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº754.116.107-10, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 411, apto. 1609, bloco 1, Barra da Tijuca, pelo preço de R\$ 308.000,00.

Data:- 26 de abril de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJSBD-JQJN6-4W9PA-Y8VKK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 02435948 0001

Valide aqui
este documentoEtiqueta Arisp
S26080368388D

CNM: 111179.2.0099492-63

matrícula
99.492ficha
02

verso

Av.8/99.492: RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e à vista do título que deu origem a averbação nº 6 e registro nº 7, é feita a presente averbação, a fim de constar que a escritura foi lavrada em 13 de outubro de 1995, pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas do Distrito de Sarandira, Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, no livro 68-N, fls. 079, apresentada a registro por certidão de 17 de novembro de 2010, e retificada por outra em 08 de abril de 2011, lavrada nas mesmas notas, no livro 82-N, fls. 082, e não como constou.

Data:- 05 de maio de 2015.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por***DANIELA CALDERARO:25549157845****Hash: 161B3E7E9CF946FF19FC9CE57C58F5D2****(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)****Av.9/99.492:- AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.142.209 - 02/03/2016)**

Pela certidão de 19 de janeiro de 2016, do Juízo de Direito da 21ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1119902-96.2015.8.26.0100 (2310)) da ação de execução de título extrajudicial, tendo como valor da causa R\$4.874.356,11, movida pelo **ANDRÉ SERGIO ABRANTES SERRA**, CPF/MF nº 054.749.877-22, em face de **AMADEU MOREIRA RIBEIRO DE CARVALHO**, CPF/MF nº 764.116.107-10, e requerimento de 02 de março de 2016, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 615-A, do Código de Processo Civil (acrescido pela Lei nº 11.382/06 - DOU 07/12/06).

Data: 07 de março de 2016.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por***ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833****Hash: CB94C95FBA0A03C08928AD0521D6C0F2****(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)****Av.10/99.492: CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DA AÇÃO (Prenotação nº 1.192.181 - 14/07/2017)**

Pelo requerimento de 14 de julho de 2017, assinado pela Drª. Silvana Chiavassa Tavares de Almeida, OAB/SP nº 97.755, representante do exequente **ANDRÉ SÉRGIO ABRANTES SERRA**, foi solicitada a presente averbação a fim de constar o **cancelamento** da averbação nº 9 de ajuizamento da ação.

Data: 18 de julho de 2017.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por***ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888****Hash: F9D51E1C012866717F0959E37877FEEF****(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJSBD-JQJN6-4W9PA-Y8VKK>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 02435948 0001

Etiqueta Arisp
S26080368388D

CNM: 111179.2.0099492-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

99.492

ficha

03

Continuação

Av.11/99.492:- ESTADO CIVIL (Prenotação nº 1.197.225 - 29/08/2017)

Pelo requerimento de 11 de setembro de 2017, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: a) **AMADEU MOREIRA RIBEIRO DE CARVALHO** e **SAMANTHA DE ALMEIDA VACITE** contraíram núpcias conforme casamento religioso ocorrido em 10/11/2000, que veio ser registrado em 22/11/2000, tendo optado pelo regime da separação total de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada em 26/09/2000 nas folhas 94 do livro 5109 do 24º Tabelião de Notas do Município e Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, passando a contraente a adotar o nome e **SAMANTHA VACITE RIBEIRO DE CARVALHO**; b) por sentença proferida em 12/07/2004, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Município e Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, transitado em julgado, o casal de **AMADEU MOREIRA RIBEIRO DE CARVALHO** e **SAMANTHA VACITE RIBEIRO DE CARVALHO** divorciou-se consensualmente, voltando a divorciada a assinar o nome de solteira, ou seja, **SAMANTHA DE ALMEIDA VACITE**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 12/09/2017, pelo 5º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, extraída da matrícula nº 0892500155 2000 3 00135 297 0025175 39, e averbação feita em 23 de agosto de 2004 à sua margem.

Data: 09 de outubro de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO OLIVEIRA:15194685807*

Hash: 14B9E10457204EE17AC435F762D33364

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.12/99.492:- CONFERÊNCIA DE BENS (Prenotação nº 1.197.225 - 29/08/2017)

Pelo contrato social firmado em 27 de junho de 2017, arquivado sob o nº 35235064741, em 18 de agosto de 2017, perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo, conforme demonstra a certidão de inteiro teor emitida em 05 de setembro de 2017, com código de controle 90742938, e requerimento de 11 de setembro de 2017, **AMADEU MOREIRA RIBEIRO CARVALHO**, portador do Registro Geral - RG. nº 05.718.886-4-DIC/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 754.116.107-10, brasileiro, empresário, divorciado, residente e domiciliado no Município e Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Professor Dulcideo Pereira, 173, Itanhangá, **TRANSMITIU o imóvel, juntamente com outros, a título de conferência de bens para integralização de capital social** da sociedade empresária denominada **ANGRA MÍDIAS E PUBLICIDADE LIMITADA**, com registro na JUCESP conforme NIRE nº 35235064741 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.453.742/0001-91, com sua sede social estabelecida nesta Capital, na Rua Caiará, 176/184/186, Várzea de Baixo, pelo valor de R\$5.000.000,00, atribuído à totalidade dos imóveis, contíguos, que são objetos das matrículas 3.126, 4.786, 4.787, 4.789, 4.790, 4.791, 4.792, 4.793, 4.794, 4.795, 9.222, 45.721, 84.512, 99.492, 109.852, 122.307 e 152.718, todas desta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJSBD-JQJN6-4W9PA-Y8VKK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 02435948 0001

Etiqueta Arisp
S26080368388D

Valide aqui
este documento

matricula

99.492

ficha

03

verso

Serventia.

Data: 09 de outubro de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO OLIVEIRA: 15194685807*

*Hash: 14B9E10457204EE17AC435F762D33364
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.13/99.492:- PENHORA (Prenotação nº 1.489.764 – 16/10/2023)

Pela certidão de 05 de outubro de 2023, do Juízo de Direito da 37ª Vara Cível da Comarca e do Estado do Rio de Janeiro, expedida nos autos (processo nº 0100319-42.1998.8.19.0001 – 1998.001.099931-0) da ação de Despejo por Falta de Pagamento – Locação / Permissão de Uso / Bens Públicos / Domínio Público, movida por **ESPÓLIO** de **JOSE RETAMERO PINTOR**, **ESPÓLIO** de **SUELY NASCIMENTO PINTOR**, e como herdeiros **ROBERTA PINTOR COUTINHO CONTI**, CPF/MF nº 052.449.827-02, **ANDREA PINTOR GARCIA CARRIL**, CPF/MF nº 045.456.887-80, **FLAVIA PINTOR FERREIRA COELHO**, CPF/MF nº 045.455.947-00, **JOSE ROBERTO PETRUCCI RETAMERO PINTOR**, CPF/MF nº 164.216.747-98 em face de **AMADEU MOREIRA RIBEIRO DE CARVALHO** ou **AMADEU MOREIRA RIBEIRO CARVALHO**, CPF/MF nº 754.116.107-10, o imóvel foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$1.231.162,67, tendo sido nomeado depositário **AMADEU MOREIRA RIBEIRO DE CARVALHO**, CPF/MF nº 754.116.107-10, constando da decisão proferida em 12/07/2023, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Sandro Lucio Barbosa Pitassi, que a alienação registrada sob o nº 12, foi declarada ineficaz em relação aos exequentes, por ter sido feita em fraude a execução.

Data: 25 de outubro de 2023.

(Selo digital: 111179321000000167413823E)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

*Escrevente autorizado: PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR
Hash: 1489764-4B6212DD-B9EB-4D45-ADB0-FEB4D353733E*

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJSBD-JQJN6-4W9PA-Y8VKK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 02435948 0001

Etiqueta Arisp
S26080368388D

Handwritten signature
b.n.r.

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 11/08/2026.

CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

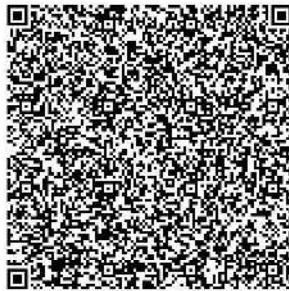
CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registrais desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 12 de Agosto de 2026

Gabriela Maria da Silva Oliveira
Escrevente Autorizada

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso
ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1111793C30000002924104262

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	45,88
Estado	R\$	13,04
Sefaz	R\$	8,92
Registro Civil	R\$	2,41
Tribunal de Justiça	R\$	3,15
Min. Público	R\$	2,20
Imposto s/serviços	R\$	0,94
T O T A L	R\$	76,54

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJSBD-JQJN6-4W9PA-Y8VKK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital