

O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 111211.2.0091862-45

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO

## GERAL

→ matrícula  
91.862

ficha  
01

## 14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo *AM*

São Paulo, 26 de Fevereiro de 1988

IMÓVEL:- Apartamento nº 34, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO PARATI, situado à Alameda dos Anapurus nº 1.787, Indianópolis 24º Subdistrito.-

UM APARTAMENTO, com a área privativa de 67,325m<sup>2</sup>, a área comum de 53,695m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 121,020m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno do condomínio de 1,93510%, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, situada parte no andar térreo e parte no sub-solo, destinada a guarda de um automóvel de passeio, em local indeterminado com auxílio de manobrista.-

PROPRIETÁRIA:- TECNISA -ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com sede n/Capital, à Rua Haddock Lobo nº 1.307, conjunto 141/144, 14º andar, CGC 49.502.677/0001-17.-

REGISTROS ANTERIORES:- R.1/5/Matr.81.956; R.2/6/Matr.72.502 - d/Registro.-

CONTRIBUINTE:- 045.241.0042-3.-

A Escr.aut<sup>a</sup>. Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa).-

R.1, em 26 de fevereiro de 1.988.-

TÍTULO:- Venda e Compra.-

Por instrumento particular de 18 de fevereiro de 1.988, com força de escritura pública, a proprietária transmitiu por venda feita a RUBENS TOFETTI, aeroaviário, RG 7.677.178, CIC número 022.841.638-82 e sua mulher MARJORIE NISTICO TOFETTI, administradora de empresas, RG 7.348.618-8, CIC 042600228-81, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados n/Capital, à Rua Marques de Paraná nº 488, pelo valor de C Z \$ 3.762.154,24, o imóvel desta matrícula.-

A Escr.aut<sup>a</sup>. Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa).-

R.2, em 26 de fevereiro de 1.988.-

ONUS:- Hipoteca.-

Por instrumento particular de 18 de fevereiro de 1.988, com força de escritura pública, os proprietários (R.1) DERAM EM PRIMEIRA HIPOTECA à vendedora, o imóvel desta matrícula, para

-Continua no Verso-

CNM: 111211.2.0091862-45

matrícula	ficha
91.862	01
verso	

-Continuação-

garantia da dívida de CZ\$ 2.434.250,00, o qual será pago em 132 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de CZ\$ 37.405,46, vencendo-se a primeira delas no dia 18 de março de 1.988, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. TAXA DE JUROS:- nominal de 9,30% ao ano e efetiva de 9,707% - ao ano.-

A Escr.aut<sup>a</sup>. Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa).-

Av.3, em 26 de fevereiro de 1.988.-

Foi emitida em 18 de fevereiro de 1.988, pela credora, a cédula hipotecária nº 00991, Série AC, do valor de CZ\$ - / -/ 2.434.250,00, na qual figura como favorecida, NOROESTE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede n/Capital, à Rua São Francisco, nº 19, 15º andar, CGC 53.187.233/0001-01.-

A Escr.aut<sup>a</sup>. Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa).-

Av.4, em 13 de novembro de 2000.

Do instrumento particular de 18 de outubro de 2000 e da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28 de setembro de 1989, registrada sob nº 902.674, em 06 de março de 1990, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo 13º Tabelião de Notas, desta Capital, verifica-se que, o NOROESTE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, foi incorporado pelo BANCO NOROESTE S/A, CGC/MF nº 60.700.556/0001-12.

O Escr. Autº. Milton de Souza (Milton de Souza).

Av.5, em 13 de novembro de 2000.

Do instrumento particular de 18 de outubro de 2000 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 08 de abril de 1998, registrada sob nº 86.953/98-9, em 09 de junho de 1998, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo 13º Tabelião de Notas, desta Capital, verifica-se que, o BANCO NOROESTE S/A, passou a denominar BANCO SANTANDER NOROESTE S/A.

O Escr. Autº. Milton de Souza (Milton de Souza).

Av.6, em 13 de novembro de 2000.

Do instrumento particular de 18 de outubro de 2000 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30 de junho de 1999, registrada sob nº 31.777/00-4, na Junta

- continua na ficha nº. 02 -

CNM: 111211.2.0091862-45

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula 91.862	ficha 02
---------------------	-------------

14º OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 13 de novembro de 2000.

Comercial do Estado de São Paulo, publicada no Diário Oficial do Estado, em 22 de fevereiro de 2000, apresentada em cópia autenticada pelo 13º Tabelião de Notas, desta Capital, verifica-se que, BANCO SANTANDER NOROESTE S/A, foi incorporado pelo BANCO SANTANDER BRASIL S/A, CNPJ/MF. nº 61.472.676/0001-72.

O Escr. Autº. Cezar Souza (Milton de Souza).

Av.7, em 13 de novembro de 2000.

Por instrumento particular de 18 de outubro de 2000, o BANCO SANTANDER BRASIL S/A, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o cancelamento da hipoteca R.2 e da cédula hipotecária Av.3.

O Escr. Autº. Cezar Souza (Milton de Souza).

R.8/91.862, em 22 de agosto de 2.006.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura de 04 de agosto de 2006 do 29º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 587, pág. 025), RUBENS TOFETTI, comerciante, RG nº 7.677.178-7-SSP/SP, CPF nº 022.841.638-82 e sua mulher MARJORIE NISTICO TOFETTI, administradora de empresas, RG nº 7.348.618-8-SSP/SP, CPF nº 042.600.228-81, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda dos Anapurus nº 1.787, aptº 34, Moema, transmitiram a MOACYR PASQUINI JÚNIOR, engenheiro, RG nº 2.895.534-1-SSP/SP, CPF nº 443.184.308-63 e sua mulher WILLIANE BECKER PASQUINI, decoradora, RG nº 5.068.874-1-SSP/SP, CPF nº 188.565.138-46, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de Santos/SP, na Avenida Presidente Wilson nº 2.917, aptº 111, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$82.934,00 (oitenta e dois mil, novecentos e trinta e quatro reais), lançado atualmente pelo contribuinte nº 045.241.0084-9.

O Escr. Autº. Daniel Chan (Daniel Wei Ming Chan)

R.9/91.862, em 28 de fevereiro de 2.018.

ÓNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 29 de janeiro de 2018, MOACYR PASQUINI JUNIOR, RG nº 28955341-SSP/SP, CPF nº 443.184.308-63, e sua mulher WILLIANE BECKER PASQUINI, RG nº 50688741-SSP/SP, CPF nº 188.565.138-46, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, aposentados, domiciliados em Santos/SP, residentes na Avenida Presidente Wilson nº 2197, Gonzaga, deram em alienação fiduciária à COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMINISTRAÇÃO GRANDES LAGOS DO PARANÁ E SP - SICREDI



- continua no verso -

CNM: 111211.2.0091862-45

matrícula	ficha
91.862	02
verso	

- continuação -

**GRANDES LAGOS PR/SP**, CNPJ n° 81.115.149/0001-18, com sede na cidade de Laranjeiras do Sul/PR, na Rua Mal. Cândido Rondon n° 2328, o imóvel desta matrícula, para garantia representada pela cédula de crédito bancário n° B71731643-0 emitida por MOACYR PASQUINI JUNIOR, e sua mulher WILLIANE BECKER PASQUINI, já qualificados, pagável na seguinte forma e condições: Operação de crédito: a cooperativa fornece ao emitente um crédito no valor de R\$500.000,00. IOF: Sobre o valor total da operação de crédito incidirá o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro – IOF na forma da legislação em vigor. Forma de pagamento: o emitente pagará este empréstimo em 120 parcelas, conforme cronograma constante no instrumento, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósitos à vista de titularidade do emitente, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que o emitente se compromete a manter disponibilidade suficiente para tal. Encargos: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósitos Interfinanceiros (CDI), apurada e divulgada pela Cetip S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 11,350967% ao ano (0,900000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Encargos moratórios: A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, dos Certificados de Depósitos Interfinanceiros (CDI), apurada e divulgada pela Cetip S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, mais juros efetivos anuais de 25,340149%. Multa moratória: de 2% incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. Praça de pagamento: Santos/SP. Garantia: alienação fiduciária do apartamento n° 34, localizado no 3º andar do Edifício Parati, situado na Alameda dos Anapurus n° 1787, Moema, na Saúde – 21º Subdistrito. Valor da garantia: R\$ 1.075.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste registro. Avalistas: THALES SUGAHARA MÓITINHO, fonoaudiólogo geral, RG n° 22989665-DETRAN/SP, CPF n° 278.739.638-02, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77, com FABIA BECKER PASQUINI SUGAHARA, médica perita, RG n° 245755755-SSP/SP, CPF n° 181.220.388-83, brasileiros, domiciliados em Santos/SP, residentes na Rua Clay Presgrave do Amaral n° 11, Gonzaga.

A Escr. Aut.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

Prenotação n° 815.804 de 03 de março de 2021.  
Av.10/91.862, em 01 de abril de 2.021.



- continua na ficha n° 03 -

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

91.862

ficha

03

14º Oficial de Imóveis  
Registro de Imóveis  
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

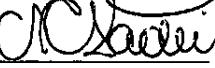
São Paulo, 01 de abril de 2.021.

À vista da certidão de 18 de fevereiro de 2021, expedida pelo Juízo de Direito da 11ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, e requerimento de 02 de março de 2021, faço constar que foi distribuída em 22 de janeiro de 2021, e admitida em juízo, a ação de execução de título extrajudicial – contratos bancários sob nº 1001200-56.2021.8.26.0562, movida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42 em face de MOACYR PASQUINI JUNIOR – Espólio, CPF nº 443.184.308-63, nos termos do artigo 828 do CPC. Valor da causa: R\$338.363,49 (trezentos e trinta e oito mil, trezentos e sessenta e três reais e quarenta e nove centavos).

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

Prenotação nº 909.985 de 08 de fevereiro de 2024.  
Av.11/91.862, em 20 de fevereiro de 2024.

Conforme requerimento de 08 de fevereiro de 2024, das atas sumárias de assembleia geral ordinária e extraordinária de 21 de fevereiro de 2015 e 10 de março de 2018, registradas sob 20154715840 e 20182215814 em 06 de agosto de 2015 e 07 de maio de 2018 na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, extraídas por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013, e do instrumento particular de 29 de janeiro de 2018, microfilmado em 28 de fevereiro de 2018 (rolo 8165), que deu origem ao R.9, verifica-se que o nome correto da credora fiduciária é COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO GRANDES LAGOS DO PARANÁ E LITORAL PAULISTA – SICREDI GRANDES LAGOS PR/SP.

A Escr. Aut.  (Naiara Costa e Silva Tadei).

Prenotação nº 909.985 de 08 de fevereiro de 2024.  
Av.12/91.862, em 20 de fevereiro de 2024.

À vista do requerimento de 08 de fevereiro de 2024, e da ata sumária de assembleia geral ordinária e extraordinária de 10 de março de 2018, registrada sob nº 20182215814 em 07 de maio de 2018, na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, extraídos por ofício 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, faço constar que COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO GRANDES LAGOS DO PARANÁ E LITORAL PAULISTA – SICREDI GRANDES LAGOS PR/SP atualmente denomina-se COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO GRANDES LAGOS DO PARANÁ E LITORAL PAULISTA – SICREDI GRANDES LAGOS PR/SP.

→ A Escr. Aut.  (Naiara Costa e Silva Tadei).

- continua no verso -

CNM: 111211.2.0091862-45

matrícula

91.862

ficha

03

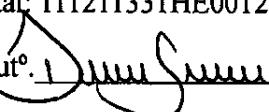
verso

- continuação -

Prenotação nº 898.876 de 22 de setembro de 2023.  
Av.13/91.862, em 07 de novembro de 2025.

Conforme requerimento de 13 de outubro de 2025, 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 9724/2023 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$602.008,48 (seiscentos e doze mil, oito reais, e quarenta e oito centavos), em favor da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO GRANDES LAGOS DO PARANÁ E LITORAL - SICREDI GRANDES LAGOS PR/SP, CNPJ nº 81.115.149/0001-18, com sede em Laranjeiras do Sul/PR, na Rua Marechal Cândido Rondon nº 2328, Centro, face não haver os fiduciantes, Espólio de MOACYR PASQUINI JUNIOR, CPF nº 443.184.308-63, representado por seus herdeiros WILLIANE BECKER PASQUINI, viúva, CPF nº 188.565.138-46, FABIA BECKER PASQUINI SUGAHARA, CPF nº 181.220.388-83, e MOACYR PASQUINI NETO, CPF nº 181.220.408-61, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis.

Selo Digital: 111211331HE001235764DM25Y.

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



**14º Registro de Imóveis**

Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera  
Oficial: Ricardo Nahat  
Substituto: Fabio Christians Franciulli  
Substituta: Julia Eiko Yuasa  
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA**

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica 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 art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

**O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)**

São Paulo, 7 de novembro de 2025

**PRAZO DE VALIDADE**

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

**OBSERVAÇÃO**

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Decreto nº 13.012 de 24 de outubro de 1942).

(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1954).

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

Cartório	R\$: 40,91
Estado	R\$: 11,63
Ipesp	R\$: 7,96
Sinoreg	R\$: 2,15
Tribunal de Justiça	R\$: 2,81
Município	R\$: 0,83
MP	R\$: 1,96
Total	R\$: 68,25

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1112113C3PV001235765ME25M



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DX7TY-L7W2D-5ZLYV-FZ59N

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

VICTOR SOLER TORRES PEREIRA RAMOS (CPF \*\*\*.837.738-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/DX7TY-L7W2D-5ZLYV-FZ59N>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>