Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0013582-

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 13.582 | FICHA 1

Santo André, 10 de julho de 19 78

IMÓVEL:- UM TERRENO medindo 8,00 ms. de frente para a rua - Monte Alto, antiga rua Paraná, por 39,02 ms. da frente aos - fundos, lado direito de quem da rua olha para o terreno, por 38,91 ms. do lado esquerdo, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando em ambos os lados e fundos com pro - priedade de Joachim Karl Ferdinand Klaussner e outros, encer rando uma área de 310,80 ms2., e distante do lado esquerdo - de quem da rua olha para o terreno, 77,50 ms. da esquina da rua Tupi, sendo parte dos lotes 18 e 19 da quadra 34, da - Vila Val Paraíso, nesta cidade e comarca.-, classificado na PMSA sob nº 17.059.107.

Proprietários:- JOACHIM KARL FERDINAND KLAUSSNER, que também se assina Joaquim Klaussner, e s.mr. ILKA MAGDA DE OLIVEIRA KLAUSSNER, brasileiros, proprietários, portadores do CIC sob nº 005.546.008/97, res. e dom. à rua Gal.Osório,nº 527 em - São Paulo-Capital; BRUNO FRIEDERICH WERNER KLAUSSNER e s.mr. URSULA META LOUISE KLAUSSNER, brasileiros, ele industrial, - ela do lar, portadores da Rgs.nºs. 614.827 e 489.471,respec- tivamente e do CIC nº 272.848.598/63, res. e dom. na rua Je suino Maciel, nº 106 em São Paulo-Capital; MARIE LUISE ANTÔ- NIETTA KLAUSSNER, brasileira, viúva, proprietária, portadora da RG nº 1.153.793 e do CIC 290.229.758/49, res. e dom. à - rua Bocaitava, nº 144 em São Paulo-Capital; JULIA THEA INGE- BORG BENNECKE, brasileira, desquitada, do lar, CIC 005.570./ 138-87, res. e dom. à rua Candido Sodré Macedo, 288 em São - Paulo-Capital.-

Registro anterior:- Transcrição nº 63.913 dêste cartório

O Oficial

(Carlos Roberto Rodrigues Pinto)

R.1/M. 13.582, em 10 de julho de 1.978.-

Por escritura de 30/05/1978 do 4º Cart. de Notas de São Ber- nardo do Campo, Lº 29 fls. 265/67, os proprietários acima -- mencionados e qualificados, transmitiram por venda feita à - NATALICIO MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, maior, industriá- rio, RG3.688.963, CIC 412.865.108/72, res. e dom. à rua Mon- te Alto, nº 500, nesta cidade, pelo valor de Cr$ 26.500,00,- sem condições, o imóvel objeto da presente matrícula.- VVCr$ 28.179,00.
registrado por:-

(Ariovaldo Wosnik-esc.autº)

(cont. no verso)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SF7TS-2UAYJ-RNDCE-F54GU.

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0013582-54

MATRÍCULA 13.582 | FICHA 1 VERSO

Av.2/M. 13.582 , em 10 de julho de 1.978.-
Pela escritura referida no R.1 e do Habite-se expedido pela PMSA em 20/09/1.976, verifica-se que foi pelo proprietário - construído o prédio nº 500 da Rua Monte Alto, nesta cidade e comarca.-
averbado por:-

(Ariovaldo Wosnik-esc.autº)

Av.03, **aos 31 de maio de 2.005**

Título prenotado sob nº 247095 aos 18/05/2005.

Casamento

Da escritura de 16/05/2005 do 4º Tabelião desta cidade, Livro 455-Fls.345/346 e da certidão microfilmada nesta data, verifica-se que NATALICIO MAGALHÃES, retro mencionado, contraiu matrimônio com Edna Maria Pereira, no regime da comunhão de bens, aos 15.01.1981, conforme pacto registrado sob nº 9120 no 2º R.I. desta cidade, passando a contraente a assinar-se EDNA MARIA MAGALHÃES.-

Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

R.04, **aos 31 de maio de 2.005**

Venda e compra

Por escritura referida na Av.03, os proprietários, NATALICIO MAGALHÃES e sua mulher EDNA MARIA MAGALHÃES, brasileira, do lar, RG. nº 12.810.615-3 e CIC nº 124.186.528-07, transmitiram por venda feita a **IVAN ALVES POLIDORO**, engenheiro mecânico, RG. nº 28.082.549-3 e CIC nº 264.126.958-93,casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **SILMARA SOUZA POLIDORO**, consultora, RG. nº 22.969.788 e CIC nº 251.054.688-05, brasileiros, residentes na Rua Morrados, nº 44, nesta cidade pelo valor de R$98.000,00, o imóvel objeto da matrícula. V.venal-R$146.851,59.-

Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

...continua na ficha 2...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SF7TS-2UAYJ-RNDCE-F54GU.

CNM: 111005.2.0013582-54

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA	FICHA
13.582	2

Santo André, **07 de Janeiro de 2.015.**

...continuação da ficha 1...

Av. 05, **aos 07 de Janeiro de 2.015.**

Título prenotado sob nº. 379577, aos 18 de dezembro de 2.014.

Demolição

Por requerimento de 16 de dezembro de 2.014, e da certidão nº. 4.845/2.014, expedida pela Prefeitura Municipal de Santo André aos 11 de dezembro de 2.014, foi totalmente demolido o prédio nº. 500 da Rua Monte Alto. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 18 de dezembro de 2.014, sob nº. 275372014-88888407.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 06, **aos 07 de Janeiro de 2.015.**

Construção

Por requerimento de 16 de dezembro de 2.014, e da certidão nº. 4.847/2.014, expedida pela Prefeitura Municipal de Santo André aos 11 de dezembro de 2.014, foi construído o prédio nº. **500** da **Rua Monte Alto**, com uma área total de 242,43m². Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 18 de dezembro de 2.014, sob nº. 275372014-88888407. Valor venal R$227.475,30.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 07, **aos 27 de março de 2.015**

Título prenotado sob nº. 383123, aos 18 de março de 2.015.

Venda e compra

Por instrumento particular de 27 de fevereiro de 2.015, IVAN ALVES POLIDORO e sua mulher SILMARA SOUZA POLIDORO transmitiram por venda para **ARIANE FERNANDES GARCIA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da carteira de identidade RG nº. 30.193.672-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 262.182.528-17, residente e domiciliada na Rua Itajaí, nº. 398, nesta cidade, pelo valor de R$660.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.

...continua no verso...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SF7TS-2UAYJ-RNDCE-F54GU.

CNM: 111005.2.0013582-54

MATRÍCULA 13.582 | FICHA 2 VERSO

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 08, aos 27 de março de 2.015

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 27 de fevereiro de 2.015, ARIANE FERNANDES GARCIA *alienou fiduciariamente* o imóvel da matrícula para **PANAMERICANO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, estabelecido na Rua Rio Branco, nº. 383, em São Bernardo do Campo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 50.533.876/0001-71, pelo valor de R$594.539,57, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei nº. 9.514/97.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 09, aos 27 de março de 2.015

Afetação

Por instrumento particular de 27 de fevereiro de 2.015, nos termos do parágrafo 7º do artigo 5º da Lei nº. 11.795/2008, é feita a presente para ficar constando que os direitos decorrentes de garantia da administradora/credora fiduciária PANAMERICANO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., não se comunica com o seu patrimônio, observado que: não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 10, aos 18 de novembro de 2.021 — 111005331000AV10M1358221T

Título prenotado sob nº. 494007, reingresso aos 03 de novembro de 2.021.

Cisão

Por requerimento de 29 de outubro de 2.021, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC001058618, aos 06 de outubro de 2.021, e dos demais documentos que o

...continua na ficha 3...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SF7TS-2UAYJ-RNDCE-F54GU.

acompanham, verifica-se que por cisão do patrimônio do PANAMERICANO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., os créditos decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº. 08, com relação ao imóvel da matrícula, no valor de R$594.539,57, foi vertido à **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº. 58.113.812/0001-23, NIRE nº. 35219121353, com sede na Calçada Antares, nº. 170, Quadra C.12, Lote 4, Centro de Apoio II, Alphaville, Santana do Parnaíba – SP.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 11, aos 15 de julho de 2.022. 111005331000AV11M1358222P

Título prenotado sob nº. 508864, aos 30 de junho de 2.022.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 30 de junho de 2.022, enviado eletronicamente a esta Serventia, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 7788/2022), e dos demais documentos que o acompanham, é feita a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula, em nome da **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1.997, no valor de R$673.000,00 (notificação prenotada sob nº. 500260, reingresso aos 15 de fevereiro de 2.022).

Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

Av. 12, **aos 17 de fevereiro de 2.023** 111005331000AV12M1358223L

Título prenotado sob nº. 521472, aos 06 de fevereiro de 2.023.

Leilões negativos

Por requerimento de 08 de novembro de 2.022, e dos demais documentos que o acompanham, é feita a presente averbação para ficar constando a negatividade dos leilões a que aludem o artigo 27, da Lei nº. 9.514/97, c.c. item 260, capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (PROVIMENTO CG Nº. 37/2013).

Andréa Mirabeti Arruda Formagio
Escrevente Autorizada

...continua no verso...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SF7TS-2UAYJ-RNDCE-F54GU.

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0013582-54

MATRÍCULA 13.582 | FICHA 3 VERSO

Av. 13, **aos 13 de agosto de 2.026** 111005331016602AV13582267

Título prenotado sob nº. 592496, aos 22 de julho de 2026.

Mudança de razão social

Por requerimento datado de 17 de julho de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob AC015824715, e dos documentos que o acompanham, é feita a presente averbação para constar que Embracon Administradora de Consórcio Ltda. passou a denominar-se EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S/A.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada b

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. Santo André, data abaixo indicada.

O OFICIAL

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.

Certidão expedida em 13/08/2026. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão : 01358213082026
Selo Digital Nº 1110053C3013582C105721268

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE SANTO ANDRÉ
Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto OFICIAL
Luiz Fernando Rodrigues Pinto OFICIAL SUBSTITUTO
Leercio Mello ESCREVENTE AUTORIZADO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SF7TS-2UAYJ-RNDCE-F54GU.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: SF7TS-2UAYJ-RNDCE-F54GU

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

Laercio Melito (CPF 030.440.338-53)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SF7TS-2UAYJ-RNDCE-F54GU

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SF7TS-2UAYJ-RNDCE-F54GU.