CNM 111526.2.0038738-34

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 38738 | FOLHA 1 | LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 30 MAI 1984

IMÓVEL:- Apartamento n.º 43 , do 4º pavimento do tipo A , do Bloco 05 , do Condominio Residencial Sargento Antero Ferreira , situado na Rua Cel. Newton Estilac Leal n.º 1094, quadra G , integrante do Conjunto Residencial Morro do Farol, nesta cidade, o qual possui a área útil de54,3700000 ms2 , área comum de 4,7404639 ms2 área total de 59,1107639 ms2 , e uma fração ideal no terreno de 0,53249054708% , confronta pela frente com hall de circulação do pavimento; lado direito com apartamento de final 4 do pavimento; lado esquerdo com área livre; fundos / com área livre; corresponde a este apartamento, uma vaga indeterminada, em estacionamento coletivo, do tipo descoberta área esta inclusa na área comum da unidade.-

CADASTRO:- 23223.13.11.0001.00000.8.-

PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL ''UNIDOS CONSTRUIMOS'' com séde à Rua Itaquera n.º 296, Pacaembu, Capital, inscrita no C.G.C. sob n.º 45.337.094/0001-27.

REGISTRO ANTERIOR:- R. n.º 2/23.498 e Matrícula n.º 35.985 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

(Dimas de Oliveira).

O Oficial 55624 (Bel. Yrecê Sampaio Trench). Recibo n.º

R. 1, em 30 MAI 1984

Por Instrumento Particular, com força de escritura pública, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas, em 02 de março de 1984, a proprietária, transmitiu a título de dação (cont. no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/62U6L-YRJNF-6RCZK-7PBG6.

PJe Documento assinado eletronicamente por JOSE ROBERTO DE MOURA JUNIOR, em 05/10/2026, às 15:54:19 - 3ad4753

MATRÍCULA 38738 | FOLHA 1

em pagamento, o imóvel matriculado, a BRADESCO S/A. CREDITO IMOBILIÁRIO, inscrita no C.G.C. sob n.º 60.917.036/0001-66, com séde na Avenida Liberdade, 73 Capital, pelo valor de Cr$ 24.584.093.381,35, incluindo-se outros imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Dimas de Oliveira). Recibo n.º 55624

R. 2, em 18 de junho de 1.984.

Por Instrumento Particular, com força de escritura pública, datado e assinado pelos contratantes testemunhas, em 30 de Março de 1.984, a proprietária vendeu o imóvel matriculado pelo valor de Cr$-11.261.939,00, a MARIA ALVES VIANA e ANTONIO ALVES VIANA, brasileiros, solteiros, maiores, ~~industriá~~ rios, RG. nºs 14.891.561 e 13.326.228, CPF. nºs 035.487.538/84 e 015.718.128/65, ambos residentes e domiciliados à Rua Thamara, 402. O Escrevente Autorizado (Dimas de Oliveira). Recibo: 56.427.

R. 3, em 18 de junho de 1.984.

Por Instrumento Particular, já citado, os proprietários - deram em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, a BRADESCO S/A CREDITO IMOBILIÁRIO, jáqualificado, o - imóvel matriculado, para a garantia da dívida de Cr$- - - 11.261.939,00, a ser paga com correção monetária, pelo PES/SIMC., por meio de 300 prestações ~~mensais~~, no valor inicial de Cr$-92.117,07, vencendo-se a ~~primeira~~ em 30/04/84, com - juros nominais de 06,70% e efetivos de 6,90% ao ano, O Escrevente Autorizado (Dimas de Oliveira) Recibo: 56.427.

(continua na ficha 2)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/62U6L-YRJNF-6RCZK-7PBG6.

PJe Documento assinado eletronicamente por JOSE ROBERTO DE MOURA JUNIOR, em 05/10/2026, às 15:54:19 - 3ad4753

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 38.738 | FOLHA -2- | LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL | DATA: (cont. da ficha 1v.º)

Av.4, em 06 de Julho de 1.989.
Conforme requerimento datado e assinado em 05.07.1989, é feita esta averbação para ficar constando que o atual nº do CPF -- da co-proprietária Maria Alves Viana é CPF nº 093.969.178/77, juntando como prova a xerox autenticada do CIC. -OEscrevente-Autorizado, (José Carlos Pereira).RECIBO:83163

Av.5, em 06 de Julho de 1.989.
Conforme instrumento particular de 22.06.1989, e Certidão -- da Junta Comercial do Estado de São Paulo, expedida em 17 de-março de 1.989(xerox autenticada arquivada em Cartório sob nº 19), a credora Bradesco S.A. Crédito Imobiliário , foi incor-porada pelo Banco Brasileiro de Descontos S.A., e este por - sua vez, teve sua razão social alterada para Bradesco S.A. - Banco Comercial e de Crédito Imobiliário, denominando-se -- atualmente BANCO BRADESCO S.A.- O Esc. Autorizado, ------ (José Carlos Pereira). RECIBO:83.164.

AV.6, em 06 de Julho de 1.989.
Conforme Instrumento Particular, com força de Escritura Públi ca, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em -- 22 de Junho de 1.989, fica a hipoteca registrada sob nº3, --- sem mais efeito ou vigor, autorizando o seu cancelamento e a-presente averbação.- O Esc. Autorizado, (José Carlos Pereira). RECIBO:83.164.

R.7, em 06 de Julho de 1.989.
Conforme Instrumento Particular citado na av. 6, os proprie-

cont. no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/62U6L-YRJNF-6RCZK-7PBG6.

PJe Documento assinado eletronicamente por JOSE ROBERTO DE MOURA JUNIOR, em 05/10/2026, às 15:54:19 - 3ad4753

MATRÍCULA 38.738 | FOLHA 2vº

os proprietários (R-2),pelo preço de NCz$41.000,00, vende - ram o imóvel desta matricula a CLAUDIO JOSÉ GOMES FURLAN, - brasileiro, solteiro, maior, bancário, R.G. 16.280.640-SSP-SP e Cic. 047.741.828-77, residente e domiciliado a rua Te - rezinha de Jesus Bonilha, nº 80, nesta cidade. O Escrevente-Autorizado, (José Carlos Pereira). --- RECIBO:83.164.

R.8, em 06 de Julho de 1.989.
Conforme instrumento particular retro citado, o proprietário (R-7) deu o imóvel desta matricula, em primeira, única e -- especial hipoteca, sem concorrência, a favor do BANCO BRADESCO S.A., com séde na Cidade de Deus, nesta cidade, C.G.C.M.F. 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de NCz$32.600,00, a ser paga com correção monetária, no sistema de amortiza -- ção da Tabela Price, por meio de 180 prestações mensais, de- valor inicial deNCz$439,84, vencendo-se a primeira delas no dia 22.07.89, com juros nominais de 8,40% ao ano; e efeti - vos de 8,73% ao ano, com as demais condições do título. --- O Escrevente autorizado, (José Carlos Pereira). RECIBO:83.164.

Av. 9, em 28 de Outubro de 1.998.
Conforme Instrumento Particular de Quitação, datado e assinado em 11 de Agôsto de 1.998, fica a hipoteca registrada sob- número 08, **CANCELADA** . O escrevente autorizado, (José Carlos Pereira)..

- continua na ficha 3 -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/62U6L-YRJNF-6RCZK-7PBG6.

PJe Documento assinado eletronicamente por JOSE ROBERTO DE MOURA JUNIOR, em 05/10/2026, às 15:54:19 - 3ad4753

CNM 111526.2.0038738-34

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 38.738 | FOLHA 003 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av. 10, em 15 de agosto de 2000.
De conformidade com Registro nº 2.684, feito no livro 3 deste 1º Oficial, o proprietário casou-se no regime da comunhão universal de bens, com MARIA SUELDA LOPES FURLAN em 12 de maio de 1990.
O Escrevente Autorizado,
(Joel Benazzi Clemente)

R. 11, em 18 de Agôsto de 2.000.
Conforme escritura pública do 1º tabelionato de notas local, lavrada às fls. 79 do livro 537, em 14 de julho de 2.000, os proprietários CLAUDIO JOSÉ GOMES FURLAN, já qualificado e sua mulher MARIA SUELDA LOPES FURLAN, brasileira, do lar, Rg. n. 17.738.755-ssp-sp e Cic. 079.354.438-66, pelo preço de R$16.000,00, venderam o imóvel objeto desta matricula, a, **AGUINALDO ASSIS TOLEDO** , brasileiro, solteiro, maior, técnico em segurança, Rg. 35.383.924-3 ssp-sp e Cic. 829.672.537-15, residente e domiciliado a rua Jambeiro n. 24, Jd. das Flores, nesta cidade.
O escrevente autorizado,
(José Carlos Pereira).

Av. 12, em 18 de Agôsto de 2.000.
Conforme escritura pública retro citada, e imposto de 2.000, verifica-se que o cadastro atual do imóvel matriculado, é o seguinte:- 23223.47.17.0043.05.015.02.
O Escrevente autorizado,
(José Carlos Pereira).

CONTINUA NA FICHA 04

5.000 Pçs. - 03/2000 - Coral

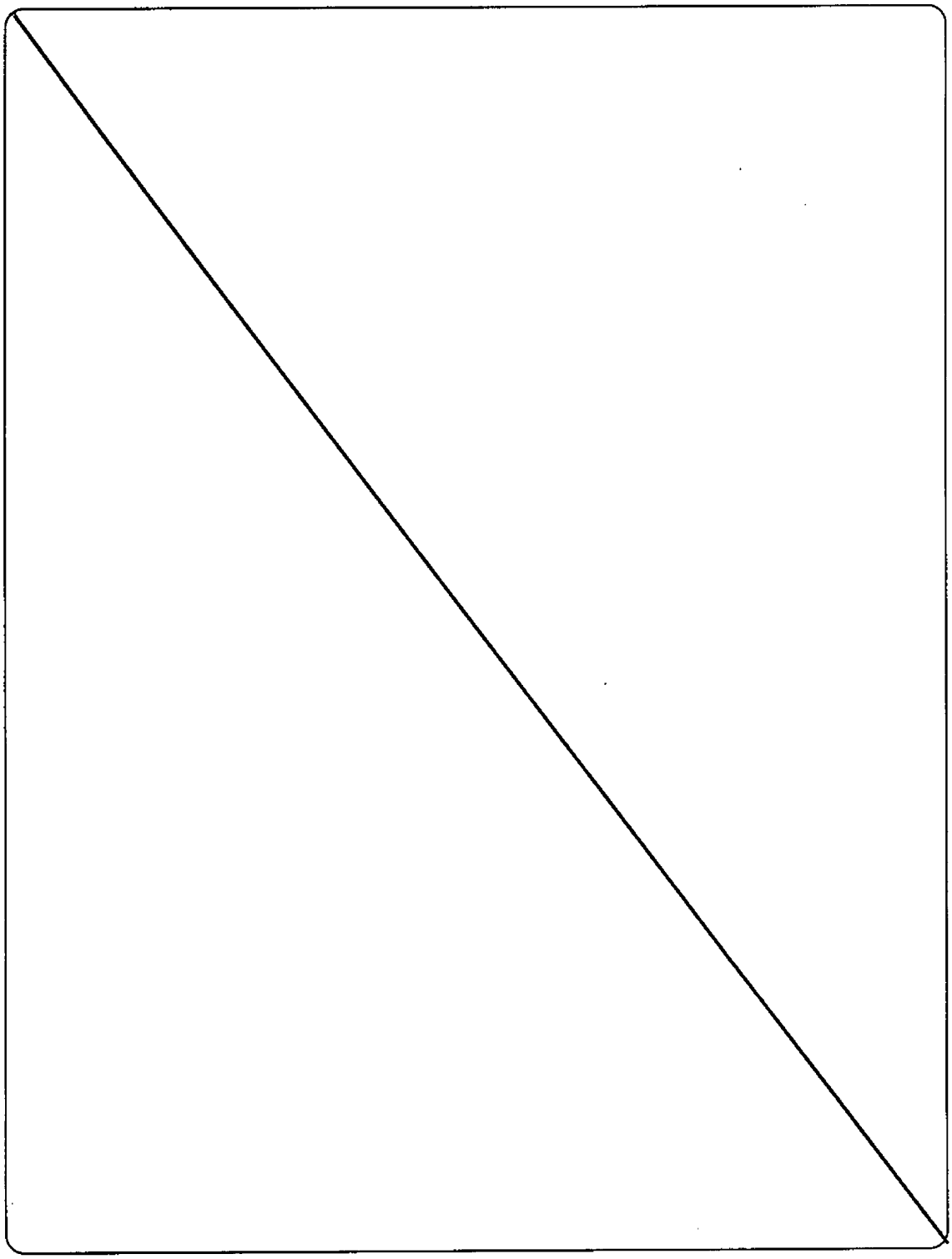
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/62U6L-YRJNF-6RCZK-7PBG6.

PJe Documento assinado eletronicamente por JOSE ROBERTO DE MOURA JUNIOR, em 05/10/2026, às 15:54:19 - 3ad4753

CNM 111526.2.0038738-34

MATRÍCULA

FOLHA



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/62U6L-YRJNF-6RCZK-7PBG6.

PJe Documento assinado eletronicamente por JOSE ROBERTO DE MOURA JUNIOR, em 05/10/2026, às 15:54:19 - 3ad4753

CNM 111526.2.0038738-34

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 38.738 | FOLHA 4 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 27 de abril de 2020

CNS 11.152-6

Av. 13, em 27 de abril de 2.020.
Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202004.2308.01126407-IA-670, arquivado na pasta nº 100 sob nº 067, expedido pela Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução, extraído dos autos do processo nº 00010021020145020074, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **23 de abril de 2.020,** foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do proprietário **AGUINALDO ASSIS TOLEDO**, já qualificado.
A Escrevente Autorizada,
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva)
Prot. Oficial 354.021, em 24 de abril de 2.020. Microfilme nº 308895

Av. 14, em 06 de novembro de 2.020.
Conforme Protocolo de Cancelamento nº 202011.0408.01377992-TA-550, arquivado na pasta nº 104 sob nº 035, extraído dos autos do processo nº 00010021020145020074, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **04 de novembro de 2.020,** foi **CANCELADA A INDISPONIBILIDADE** averbada sob o nº 13.
A Escrevente Autorizada,
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva).
Prot. Oficial 361.923, em 05 de novembro de 2.020. Microfilme nº 315357

Av. 15, em 28 de maio de 2.021.
Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202105.2512.01645130-IA-960, arquivado na pasta nº 108 sob nº 033, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP/SP, extraído dos autos do processo nº 02358006220095020082, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **25 de maio de 2.021,** foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário AGUINALDO ASSIS TOLEDO, já qualificado.
A Escrevente Autorizada,
(Cristiane Aparecida Theodoro da Silva)
Prot. Oficial 372.735, em 26 de maio de 2.021. Microfilme nº 323991

Av. 16, 19 de setembro de 2.022.
Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº 202209.1312.02348430-IA-450, arquivado na pasta nº 119 sob nº 016, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP/SP, extraído dos autos do processo nº 00821002320045020056, disponível eletronicamente na Central de

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/62U6L-YRJNF-6RCZK-7PBG6.

PJe Documento assinado eletronicamente por JOSE ROBERTO DE MOURA JUNIOR, em 05/10/2026, às 15:54:19 - 3ad4753

MATRÍCULA 38.738 | FOLHA 4

VERSO

Indisponibilidade em **13 de setembro de 2.022,** foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário AGUINALDO ASSIS TOLEDO, já qualificado.
Lucas de Souza Fernandes
Escrevente Autorizado
Prot. 397.749, 14 de setembro de 2.022. Microfilme 344539

Av.17 - **PENHORA**
Em 07 de novembro de 2024.
Conforme Certidão expedida pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, em 24 de outubro de 2024, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista, ordem 0011764-09.2022.5.15.0021, em que **REINALDO ESTEVAM DA SILVA SALUSTIANO**, CPF 315.775.888-86, move em face de **AGUINALDO ASSIS TOLEDO**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R$13.740,67, tendo sido nomeado depositário: Aguinaldo Assis Toledo, já qualificado.
Selo digital 1115263G1000000073742624S
Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy
Prenotação 443.500 de 25 de outubro de 2024.

Av.18 - **CANCELAMENTO DE PENHORA**
Em 17 de março de 2026.
Conforme Ofício de 13 de fevereiro de 2026, assinado pela Dra. Patricia Maeda, MM. Juíza da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, extraído dos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo 0011764-09.2022.5.15.0021, fica **CANCELADA A PENHORA** averbada sob o n. 17.
Selo digital 1115263310000000951010 26Z
Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy
Prenotação 470.768 de 03 de março de 2026.

Av.19 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**
Em 08 de setembro de 2026.
Conforme Protocolo de Indisponibilidade 202608.2416.04891442-IA-207, arquivado na pasta 148 sob n. 031, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP/SP, extraído dos autos do processo 1000538-14.2021.5.02.0012, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **24 de agosto de 2026**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário AGUINALDO ASSIS TOLEDO, já qualificado.
Selo digital 1115263G1000000102799126O
Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy
Protocolo 481.226 de 25 de agosto de 2026.

CONTINUA NA FICHA

05

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/62U6L-YRJNF-6RCZK-7PBG6.

PJe Documento assinado eletronicamente por JOSE ROBERTO DE MOURA JUNIOR, em 05/10/2026, às 15:54:19 - 3ad4753

CNM 111526.2.0038738-34

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 38.738 | FOLHA 05 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 02 de outubro de 2026.

CNS 11.152-6

Av.20 - **PENHORA**

Em 02 de outubro de 2026.

Conforme Ordem Judicial expedida pela 41ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP, em 22 de setembro de 2026, através do sistema "Constrição Judicial - Constrijud", extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo 1000740-30.2023.5.02.0041, em que **ACLEILTON ALVES PEREIRA SOUSA**, CPF 291.334.098-97, move em face de **AGUINALDO ASSIS TOLEDO**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R$47.372,53, tendo sido nomeado depositário: Aguinaldo Assis Toledo, já qualificado.

Selo digital 1115263G1000000103818326Y

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Protocolo 482.853 de 23 de setembro de 2026.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/62U6L-YRJNF-6RCZK-7PBG6.

PJe Documento assinado eletronicamente por JOSE ROBERTO DE MOURA JUNIOR, em 05/10/2026, às 15:54:19 - 3ad4753

CNM 111526.2.0038738-34

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CNS 11.152-6

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OSASCO – SP

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/73, tratar-se de inteiro teor da matrícula acima, incluindo propriedade, eventuais direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel dela objeto.Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 480.726 em 17/08/2026, título referente ao imóvel desta certidão.Osasco, data abaixo indicada.

Adriana Lina Gregorio Marques - Escrevente

Ao Oficial:	R$ 0,00	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br 1115263G3000000103847526N
Ao Estado:	R$0,00	
Ao Reg. Civil:	R$0,00	
Ao IPESP:	R$0,00	
Ao Trib. Jus.:	R$0,00	**Protocolo: 482853**
Ao ISS:	R$0,00	**Certidão Expedida em 02/10/2026**
Ao FEDMP:	R$0,00	**Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, 'c')**
TOTAL:	R$0,00	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/62U6L-YRJNF-6RCZK-7PBG6.

PJe Documento assinado eletronicamente por JOSE ROBERTO DE MOURA JUNIOR, em 05/10/2026, às 15:54:19 - 3ad4753

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 62U6L-YRJNF-6RCZK-7PBG6

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

Geovanna Oliveira Santos (CPF ***.305.738-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/62U6L-YRJNF-6RCZK-7PBG6

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/62U6L-YRJNF-6RCZK-7PBG6.