

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula

ficha

17.836

01

Suzano, 20 de março de 19 81

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 18, da Quadra nº 06, do loteamento denominado "JARDIM SANTA HELENA", sito no perímetro urbano, deste Município e Comarca de Suzano, que assim se descreve e caracteriza: mede 10,00 metros de frente, por 25,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados e nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 250,00 ms2, confrontando, pela frente a Rua Marechal Rondon; do lado direito de quem dessa Rua olha para o terreno com o lote nº 17; do lado esquerdo com o lote nº 19 e nos fundos com o lote nº 07; estando construído no imóvel objeto desta descrição, parte de um prédio Industrial sob nº 55, com frente para a Rua Marechal Rondon. CONTRIBUINTE.: 21.08.07.

PROPRIETÁRIOS: GIANCARLO BERGAMO e sua mulher RENATA BERGAMO, casados sob regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, portadores do C.I.C. em comum nº 018.608.878-72, ele, italiano, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade para Estrangeiros R.G. nº 2.166.288 e RE. -- 484.638-S.P. e ela, do lar, da R.G. nº 3.820.721-S.P., residentes e domiciliados à Rua Barão de Jaceguai, nº 515, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs. 56.909, 56.908, 56.907, 56.906, 56.905 e 56.904, do Registro de Imóveis e Anexos da 1ª Circunscrição Imobiliária de Mogi das Cruzes.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

eaf/.

R.1/ 17.836 em 20 de março de 1.981

Por escritura passada aos 21 de Maio de 1980, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta Comarca, livro 79 - pags. 116 à 120; os proprietários, acima qualificados; transmitiram por venda feita à COLETO RA PIONEIRA LTDA. S/C., com sede à Rua Marechal Rondon, nº 55, da CGC. -- nº 62.719.083/0001-20; o IMÓVEL, no valor de R\$ 5.500.000,00; que inclui valor de outros imóveis.

ESCREV. AUTORIZADO:

Cota no Rec. nº 26- Prot. 28.354- Guia nº 1.249

"CONTINUA NO VERSO"

matricula

ficha

17.836

01

verso

Av.02/em 06 de outubro de 2021. (Alt. Denominação Social)

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/237/3374/2805, datada de 27/05/2021, complementada pelo instrumento particular de alteração do contrato social, datado de 22/01/1993, devidamente registrado em microfilme sob nº 19822, aos 17/02/1993 no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Suzano-SP, procedo a presente averbação para constar que a proprietária COLETORA PIONEIRA LTDA S/C, já qualificada, alterou sua denominação social para **COLETORA PIONEIRA S/C LTDA**.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.144

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.03/em 06 de outubro de 2021. (Alt. Denominação Social)

Pela mesma Cédula mencionada na Av.02 desta matrícula, complementada pelo instrumento particular de alteração e consolidação do contrato social, datado de 12/11/2003, devidamente registrado na JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 744837/03-0, procedo a presente averbação para constar que a proprietária COLETORA PIONEIRA S/C LTDA, já qualificada, alterou sua denominação social para **PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA**.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.144

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

R.04/em 06 de outubro de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pela mesma Cédula mencionada na Av.02 desta matrícula, a proprietária/emitente **PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** ao BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, o imóvel

"Continua na Ficha 02"

objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 6.800.000,00 (inclusive outros 07 imóveis), a ser paga da seguinte forma: Prazo da operação - 1.826 dias; Data para liberação do crédito - 28/05/2021; Taxa de juros - 0,3811% a.m. e 4,6703% a.a.; Valor do IOF - R\$ 130.042,24; Valor das tarifas - R\$ 2.615,00; Taxa de liquidação antecipada - 3%; Quantidade de parcelas - 60. Pagamento do valor financiado:

Número	Data de Vencimento	Valor
01	28/06/2021	Juros
02	28/07/2021	Juros
03	30/08/2021	Juros
04	28/09/2021	Juros
05	28/10/2021	Juros
06	29/11/2021	Juros
07	28/12/2021	Juros
08	28/01/2022	Juros
09	02/03/2022	Juros
10	28/03/2022	Juros
11	28/04/2022	Juros
12	30/05/2022	Juros
13	28/06/2022	144.375,88
14	28/07/2022	144.375,88
15	29/08/2022	144.375,88
16	28/09/2022	144.375,88
17	28/10/2022	144.375,88
18	28/11/2022	144.375,88
19	28/12/2022	144.375,88
20	30/01/2023	144.375,88
21	28/02/2023	144.375,88
22	28/03/2023	144.375,88
23	28/04/2023	144.375,88
24	29/05/2023	144.375,88
25	28/06/2023	144.375,88
26	28/07/2023	144.375,88
27	28/08/2023	144.375,88
28	28/09/2023	144.375,88
29	30/10/2023	144.375,88
30	28/11/2023	144.375,88

" Continua no Verso "

Matrícula

17.836

Ficha

02

Verso

31.....	28/12/2023.....	144.375,88
32.....	29/01/2024.....	144.375,88
33.....	28/02/2024.....	144.375,88
34.....	28/03/2024.....	144.375,88
35.....	29/04/2024.....	144.375,88
36.....	28/05/2024.....	144.375,88
37.....	28/06/2024.....	144.375,88
38.....	29/07/2024.....	144.375,88
39.....	28/08/2024.....	144.375,88
40.....	30/09/2024.....	144.375,88
41.....	28/10/2024.....	144.375,88
42.....	28/11/2024.....	144.375,88
43.....	30/12/2024.....	144.375,88
44.....	28/01/2025.....	144.375,88
45.....	28/02/2025.....	144.375,88
46.....	28/03/2025.....	144.375,88
47.....	28/04/2025.....	144.375,88
48.....	28/05/2025.....	144.375,88
49.....	30/06/2025.....	144.375,88
50.....	28/07/2025.....	144.375,88
51.....	28/08/2025.....	144.375,88
52.....	29/09/2025.....	144.375,88
53.....	28/10/2025.....	144.375,88
54.....	28/11/2025.....	144.375,88
55.....	29/12/2025.....	144.375,88
56.....	28/01/2026.....	144.375,88
57.....	02/03/2026.....	144.375,88
58.....	30/03/2026.....	144.375,88
59.....	28/04/2026.....	144.375,88
60.....	28/05/2026.....	144.375,88

Comparecendo ainda neste ato como avalista: MAURO RIBEIRO DO PRADO, brasileiro, casado, empresário, RG 25.797.803-SSP/SP, CPF 039.284.898-87, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 370, Parque Suzano, Suzano-SP. As demais cláusulas e condições, constam da aludida Cédula. Avaliação do imóvel: R\$ 5.495.000,00 (inclusive outros 07 imóveis). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 28/09/2021, às 14:06

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

17.836

Ficha

03

06

outubro

2021

Suzano,

de

de

e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.144



VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.05/em 08 de novembro de 2023. (Indisponibilidade de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202310.2909.03008884-TA-809), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho, processo nº 10001375920235020492, conforme consignado no Registro nº **11.679**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.242.802



KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES

FAGS

Av.06/em 16 de novembro de 2023. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202311.0815.03023430-TA-330), procedo a presente averbação para constar que foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, objeto da Av.05 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro nº **11.679**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.243.029



KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES

MDS

" Continua no Verso "

Matrícula

17.836

Ficha

03

Verso

Av.07/em 16 de maio de 2024. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 06/05/2024, complementado pela Certidão expedida aos 24/04/2024, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraída do processo digital nº 1007279-45.2023.8.26.0606, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo como exequente: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado e como executados: **1)** PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA EPP, e **2)** MAURO RIBEIRO DO PRADO, já qualificados, procedo esta averbação para constar que a presente ação foi distribuída aos 17/07/2023, cujo valor da causa é de R\$ 3.520.523,41.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.248.045

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.08/em 22 de outubro de 2024. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 09/09/2024, complementado pela Certidão expedida aos 26/08/2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraída do processo digital nº 1009146-39.2024.8.26.0606, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo como exequente: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado e como executados: **1)** MAURO RIBEIRO DO PRADO e **2)** PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA EPP, já qualificados, procedo esta averbação para constar que a presente ação foi distribuída aos 22/08/2024, cujo valor da causa é de R\$ 2.127.574,25.

SELO DIGITAL:123620331000av539534m824m.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.252.759

SIMONE CASARINI

FAGS

"continua na ficha 04"

LIVRO N.º 2

REGISTRO

GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matricula

17.836

Ficha

04

Suzano, 29 de novembro

de 2024

Av.09/em 29 de novembro de 2024. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 13/11/2024, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2024, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 21.008.011, em maior área.

SELO DIGITAL:1236203e1000av543406m9243.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.250.341 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES DLES
Av.10/em 29 de novembro de 2024. (Consolidação Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.09 desta matrícula e à vista da regular notificação feita à devedora PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, e da Certidão do Decurso do Prazo datada de 04/09/2024, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que a devedora fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, em 12/11/2024, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 6.800.000,00 (inclusive outros 07 imóveis) (V.V. 339.073,35 proporcional).
SELO DIGITAL:12362033100av543407m1024a.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.250.341 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES DLES

Av.11/em 12 de dezembro de 2024. (Indisponibilidade de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo n° 202412.0516.03741645-IA-490), procedo a

" Continua no Verso "

Matrícula

17.836

Ficha

04

Verso

presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A. (BRADESCO EST UNIF), já qualificado, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - PA - Tribunal Regional do Trabalho, processo nº 00011254420245080121, conforme consignado no Registro nº **12.054**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.
SELO DIGITAL:1236203e100av545328m1124e.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.255.003 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS
Av.12/em 12 de dezembro de 2024. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo CANCELAMENTO nº 202412.0611.03743407-TA-440), procedo a presente averbação para constar que foi decretado o CANCELAMENTO da Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A. (BRADESCO EST UNIF), já qualificado, objeto da Av.11 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro nº **12.054**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.
SELO DIGITAL:1236203e100av545343m1224d.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.255.004 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.13/em 17 de fevereiro de 2025. (Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202502.0712.03826372-IA-233), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, pelo Tribunal De Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - Superior Tribunal de Justiça, processo nº 50000597520158210046, conforme consignado no Registro nº

" Continua na Ficha Nº 05 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

Registro de Imóveis

Matrícula
17.836

Ficha
05

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

17 fevereiro

2025

Suzano, de de

12.084, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.
SELO DIGITAL:1236203e100av550351ml325i.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.357 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.14/em 17 de fevereiro de 2025. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo Cancelamento nº 202502.0713.03826372-TA-715), procedo a presente averbação para constar que foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, objeto da Av.13 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro nº 12.084, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

SELO DIGITAL:1236203e100av550366ml14259.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.360 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.15/em 10 de março de 2025. (Extinção de Dívida)

Atendendo requerimento datado de 18/02/2025, complementado pelas Atas de 1º e 2º Leilões Públicos realizados aos 10/02/2025 e 13/02/2025 respectivamente, passados pelo Leiloeiro Oficial Sérgio Villa Nova de Freitas, matriculado sob nº 316 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo e à vista da Av.10 desta matrícula, referente a "Consolidação de Propriedade", procedo a presente averbação para constar a **extinção da dívida e a exoneração do credor fiduciário** BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, da obrigação de entregar a devedora fiduciante o saldo por ventura existente, em cumprimento ao art. 27, §§ 5º e 6º, da Lei 9.514/97.

" Continua no Verso "

Matrícula
17.836

Ficha
05

Verso

SELO DIGITAL:12362033100av552435m1525v.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.686

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.16/em 10 de março de 2025. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo termo de quitação datado de 18/02/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária, no valor de R\$ 6.800.000,00 (inclusive outros 07 imóveis), objeto do R.04 desta matrícula, face a extinção da dívida.

SELO DIGITAL:12362033100av552437m1625r.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.686

SIMONE CASARINI

FAGS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,86

Visualização disponibilizada
em www.registroimoveis.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula

ficha

17.835

01

Suzano, 20 de março de 1981

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 17, da Quadra nº 17, do loteamento denominado "JARDIM SANTA HELENA", sito no perímetro urbano, deste Município e Comarca de Suzano, que assim se descreve e caracteriza: mede 10,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados e nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 250,00 m², confrontando, pela frente com a Rua Marechal Rondon; do lado direito de quem dessa Rua olha para o terreno com o lote nº 16, do lado esquerdo com o lote nº 18 e nos fundos com o lote nº 08; estando construído no imóvel objeto desta descrição edificio, descrição, parte de um Prédio Industrial sob nº 55, com frente para a Rua Marechal Rondon. CONTRIBUINTE: 21.08.07.

PROPRIETÁRIOS: GIANCARLO BÉRGAMO e sua mulher RENATA BERGAMO, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, portadores do CIC. em comum nº 018.608.878-72, - ele, italiano, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade para Estrangeiros R.G. nº 2.166.288 e RE. 484.- 638-S.P. e ela, do lar, da R.G. nº 3.820.721-S.P., residentes e domiciliados à Rua Barão de Jaceguai, nº 525, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs. 56.909, 56.908, 56.907, 56.906, 56.905 e 56.904, do Registro de Imóveis e Anexos da 1ª Circunscrição Imobiliária de Mogi das Cruzes.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

eaf/.

R.1/17.835 em 20 de março de 1.981

Por escritura passada aos 21 de maio de 1980, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta Comarca, livro 79 - pags. 116 à 120; os proprietários, acima qualificados; transmitiram por venda feita à COLETO RA PIONEIRA LTDA, S/C., com sede à Rua Marechal Rondon, nº 55, da CGC. - nº 62.719.083/0001-20; o IMÓVEL, no valor de R\$ 5.500.000,00; que inclui valor de outros imóveis.

ESCREV. AUTORIZADO:

Cota no Rec. nº 76- Prot. 28.354- Guia nº 1.249

"CONTINUA NO VERSO"

matricula

ficha

17.835

01

verso

Av.02/em 06 de outubro de 2021. (Alt. Denominação Social)

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/237/3374/2805, datada de 27/05/2021, complementada pelo instrumento particular de alteração do contrato social, datado de 22/01/1993, devidamente registrado em microfilme sob nº 19822, aos 17/02/1993 no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Suzano-SP, procedo a presente averbação para constar que a proprietária **COLETORA PIONEIRA LTDA S/C**, já qualificada, alterou sua denominação social para **COLETORA PIONEIRA S/C LTDA**.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.144

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.03/em 06 de outubro de 2021. (Alt. Denominação Social)

Pela mesma Cédula mencionada na Av.02 desta matrícula, complementada pelo instrumento particular de alteração e consolidação do contrato social, datado de 12/11/2003, devidamente registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 744837/03-0, procedo a presente averbação para constar que a proprietária **COLETORA PIONEIRA S/C LTDA**, já qualificada, alterou sua denominação social para **PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA**.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.144

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

R.04/em 06 de outubro de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pela mesma Cédula mencionada na Av.02 desta matrícula, a proprietária/emitente **PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, o imóvel

"Continua na Ficha 02"

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

17.835

Ficha

02

06

outubro

2021

Suzano,

de

de

objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 6.800.000,00 (inclusive outros 07 imóveis), a ser paga da seguinte forma: Prazo da operação - 1.826 dias; Data para liberação do crédito - 28/05/2021; Taxa de juros - 0,3811% a.m. e 4,6703% a.a.; Valor do IOF - R\$ 130.042,24; Valor das tarifas - R\$ 2.615,00; Taxa de liquidação antecipada - 3%; Quantidade de parcelas - 60. Pagamento do valor financiado:

Número	Data de Vencimento	Valor
01	28/06/2021	Juros
02	28/07/2021	Juros
03	30/08/2021	Juros
04	28/09/2021	Juros
05	28/10/2021	Juros
06	29/11/2021	Juros
07	28/12/2021	Juros
08	28/01/2022	Juros
09	02/03/2022	Juros
10	28/03/2022	Juros
11	28/04/2022	Juros
12	30/05/2022	Juros
13	28/06/2022	144.375,88
14	28/07/2022	144.375,88
15	29/08/2022	144.375,88
16	28/09/2022	144.375,88
17	28/10/2022	144.375,88
18	28/11/2022	144.375,88
19	28/12/2022	144.375,88
20	30/01/2023	144.375,88
21	28/02/2023	144.375,88
22	28/03/2023	144.375,88
23	28/04/2023	144.375,88
24	29/05/2023	144.375,88
25	28/06/2023	144.375,88
26	28/07/2023	144.375,88
27	28/08/2023	144.375,88
28	28/09/2023	144.375,88
29	30/10/2023	144.375,88
30	28/11/2023	144.375,88

" Continua no Verso "

Matrícula

17.835

Ficha

02

Verso

31.....	28/12/2023.....	144.375,88
32.....	29/01/2024.....	144.375,88
33.....	28/02/2024.....	144.375,88
34.....	28/03/2024.....	144.375,88
35.....	29/04/2024.....	144.375,88
36.....	28/05/2024.....	144.375,88
37.....	28/06/2024.....	144.375,88
38.....	29/07/2024.....	144.375,88
39.....	28/08/2024.....	144.375,88
40.....	30/09/2024.....	144.375,88
41.....	28/10/2024.....	144.375,88
42.....	28/11/2024.....	144.375,88
43.....	30/12/2024.....	144.375,88
44.....	28/01/2025.....	144.375,88
45.....	28/02/2025.....	144.375,88
46.....	28/03/2025.....	144.375,88
47.....	28/04/2025.....	144.375,88
48.....	28/05/2025.....	144.375,88
49.....	30/06/2025.....	144.375,88
50.....	28/07/2025.....	144.375,88
51.....	28/08/2025.....	144.375,88
52.....	29/09/2025.....	144.375,88
53.....	28/10/2025.....	144.375,88
54.....	28/11/2025.....	144.375,88
55.....	29/12/2025.....	144.375,88
56.....	28/01/2026.....	144.375,88
57.....	02/03/2026.....	144.375,88
58.....	30/03/2026.....	144.375,88
59.....	28/04/2026.....	144.375,88
60.....	28/05/2026.....	144.375,88

Comparecendo ainda neste ato como avalista: MAURO RIBEIRO DO PRADO, brasileiro, casado, empresário, RG 25.797.803-SSP/SP, CPF 039.284.898-87, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 370, Parque Suzano, Suzano-SP. As demais cláusulas e condições, constam da aludida Cédula. Avaliação do imóvel: R\$ 5.495.000,00 (inclusive outros 07 imóveis). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 28/09/2021, às 14:06

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

Matrícula

17.835

Ficha

03

COMARCA DE SUZANO

ESTADO DE SÃO PAULO

06

outubro

2021

Suzano,

de

de

e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.144

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.05/em 08 de novembro de 2023. (Indisponibilidade de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202310.2909.03008884-1A-809), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho, processo nº 10001375920235020492, conforme consignado no Registro nº **11.679**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.242.802

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES

FAGS

Av.06/em 18 de novembro de 2023. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202311.0815.03023430-TA-330), procedo a presente averbação para constar que foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, objeto da Av.05 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro nº **11.679**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.243.029

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES

MDS

" Continua no Verso "

Matrícula

17.835

Ficha

03

Verso

Av.07/em 16 de maio de 2024. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 06/05/2024, complementado pela Certidão expedida aos 24/04/2024, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraída do processo digital nº 1007279-45.2023.8.26.0606, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo como exequente: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado e como executados: **1)** PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA EPP, e **2)** MAURO RIBEIRO DO PRADO, já qualificados, procedo esta averbação para constar que a presente ação foi distribuída aos 17/07/2023, cujo valor da causa é de R\$ 3.520.523,41.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.248.045

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.08/em 22 de outubro de 2024. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 09/09/2024, complementado pela Certidão expedida aos 26/08/2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraída do processo digital nº 1009146-39.2024.8.26.0606, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo como exequente: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado e como executados: **1)** MAURO RIBEIRO DO PRADO e **2)** PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA EPP, já qualificados, procedo esta averbação para constar que a presente ação foi distribuída aos 22/08/2024, cujo valor da causa é de R\$ 2.127.574,25.

SELO DIGITAL:123620331000av539533m824o.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.252.759

SIMONE CASARINI

FAGS

"continua na ficha 04"

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

17.835

Ficha

04

Suzano, 29 de novembro

de 2024

Av.09/em 29 de novembro de 2024. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 13/11/2024, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2024, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 21.008.011, em maior área.

SELO DIGITAL:1236203e1000av543404m9247.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.250.341 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES DLES
Av.10/em 29 de novembro de 2024. (Consolidação Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.09 desta matrícula e à vista da regular notificação feita à devedora PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, e da Certidão do Decurso do Prazo datada de 04/09/2024, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que a devedora fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, em 12/11/2024, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 6.800.000,00 (inclusive outros 07 imóveis) (V.V. 339.073,35 proporcional).

SELO DIGITAL:12362033100av543405m1024c.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.250.341 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES DLES

Av.11/em 12 de dezembro de 2024. (Indisponibilidade de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo n° 202412.0516.03741645-IA-490), procedo a

" Continua no Verso "

Matrícula

17.835

Ficha

04

Verso

presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A. (BRADESCO EST UNIF), já qualificado, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - PA - Tribunal Regional do Trabalho, processo nº 00011254420245080121, conforme consignado no Registro nº **12.054**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.
SELO DIGITAL:1236203e100av545327m1124f.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.255.003 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS
Av.12/em 12 de dezembro de 2024. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo CANCELAMENTO nº 202412.0611.03743407-TA-440), procedo a presente averbação para constar que foi decretado o CANCELAMENTO da Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A. (BRADESCO EST UNIF), já qualificado, objeto da Av.11 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro nº **12.054**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.
SELO DIGITAL:1236203e100av545341m1224f.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.255.004 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.13/em 17 de fevereiro de 2025. (Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202502.0712.03826372-IA-233), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, pelo Tribunal De Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - Superior Tribunal de Justiça, processo nº 50000597520158210046, conforme consignado no Registro nº

" Continua na Ficha Nº 05 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

Matrícula
17.835

Ficha
05

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

17 fevereiro

2025

Suzano, de de

12.084, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição. SELO DIGITAL:1236203e100av550350m1325j.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.357 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.14/em 17 de fevereiro de 2025. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo Cancelamento nº 202502.0713.03826372-TA-715), procedo a presente averbação para constar que foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, objeto da Av.13 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro nº 12.084, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

SELO DIGITAL:1236203e100av550365m1425a.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.360 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.15/em 10 de março de 2025. (Extinção de Dívida)

Atendendo requerimento datado de 18/02/2025, complementado pelas Atas de 1º e 2º Leilões Públicos realizados aos 10/02/2025 e 13/02/2025 respectivamente, passados pelo Leiloeiro Oficial Sérgio Villa Nova de Freitas, matriculado sob nº 316 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo e à vista da Av.10 desta matrícula, referente a "Consolidação de Propriedade", procedo a presente averbação para constar a **extinção da dívida e a exoneração do credor fiduciário** BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, da obrigação de entregar a devedora fiduciante o saldo por ventura existente, em cumprimento ao art. 27, §§ 5º e 6º, da Lei 9.514/97.

" Continua no Verso "

Matrícula
17.835

Ficha
05

Verso

SELO DIGITAL:12362033100av552432m1525y.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.686

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.16/em 10 de março de 2025. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo termo de quitação datado de 18/02/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária, no valor de R\$ 6.800.000,00 (inclusive outros 07 imóveis), objeto do R.04 desta matrícula, face a extinção da dívida.

SELO DIGITAL:12362033100av552433m1625v.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.686

SIMONE CASARINI

FAGS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,86

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 20 de março de 19 81

matricula

17.834

ficha

01

GERAL

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 16, da Quadra nº 06, do loteamento denominado "JARDIM SANTA HELENA", sito no perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano, que assim se descreve e caracteriza: mede 10,00 metros de frente aos fundos em ambos os lados e nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 250,00 ms2, confrontando, pela frente com a Rua Marechal Rondon; do lado direito de quem dessa Rua olha para o terreno com o lote nº 15; do lado esquerdo com o lote nº 17 e nos fundos com o lote nº 09; estando construído no imóvel objeto desta descrição, parte de um Prédio Industrial sob nº 55, com frente para a Rua Marechal Rondon. CONTRIBUINTE: 21.08 07.

PROPRIETÁRIOS: GIANCARLO BERGAMO e sua mulher RENATA BERGAMO, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, portadores do CIC. em comum nº 018.608.878-72, ele, italiano, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade para Estrangeiros R.G. nº 2.166.288 e RE. 484.638-SP. e ela, do lar, da R.G. nº 3.820.721-S.P., residentes e domiciliados à Rua Barão de Jaceguai, 515, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs. 56.909, 56.908, 56.907, 56.906, 56.905, e 56.904, do Registro de Imóveis e Anexos da 1ª. Circunscrição Imobiliária de Mogi das Cruzes.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

eaf/.

R.1/ 17.834 em 20 de março de 1.981

Por escritura passada aos 21 de maio de 1980, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta Comarca, livro 79 - pags. 116 à 120; os proprietários, acima qualificados; transmitiram por venda feita à COLETO RA PIONEIRA LTDA. S/C., com sede à Rua Marechal Rondon, nº 55, da CGC. - sob nº 62.719.083/0001-20; o IMÓVEL, no valor de R\$ 5.500.000,00; que inclui valor de outros imóveis.

ESCREV. AUTORIZADO:

Cota no Rec. nº 28.354- Guia nº 1.249- Rec. nº 76

"CONTINUA NO VERSO"

matricula

ficha

17.834

01
verso

Av.02/em 06 de outubro de 2021. (Alt. Denominação Social)

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/237/3374/2805, datada de 27/05/2021, complementada pelo instrumento particular de alteração do contrato social, datado de 22/01/1993, devidamente registrado em microfilme sob nº 19822, aos 17/02/1993 no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Suzano-SP, procedo a presente averbação para constar que a proprietária COLETORA PIONEIRA LTDA S/C, já qualificada, alterou sua denominação social para **COLETORA PIONEIRA S/C LTDA**.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.144  VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
Av.03/em 06 de outubro de 2021. (Alt. Denominação Social)

Pela mesma Cédula mencionada na Av.02 desta matrícula, complementada pelo instrumento particular de alteração e consolidação do contrato social, datado de 12/11/2003, devidamente registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 744837/03-0, procedo a presente averbação para constar que a proprietária COLETORA PIONEIRA S/C LTDA, já qualificada, alterou sua denominação social para **PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA**.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.144  VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
R.04/em 06 de outubro de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pela mesma Cédula mencionada na Av.02 desta matrícula, a proprietária/emitente PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, o imóvel

"Continua na Ficha 02"

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

17.834

Ficha

02

06

outubro

2021

Suzano,

de

de

objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 6.800.000,00 (inclusive outros 07 imóveis), a ser paga da seguinte forma: Prazo da operação - 1.826 dias; Data para liberação do crédito - 28/05/2021; Taxa de juros - 0,3811% a.m. e 4,6703% a.a.; Valor do IOF - R\$ 130.042,24; Valor das tarifas - R\$ 2.615,00; Taxa de liquidação antecipada - 3%; Quantidade de parcelas - 60. Pagamento do valor financiado:

Número	Data de Vencimento	Valor
01	28/06/2021	Juros
02	28/07/2021	Juros
03	30/08/2021	Juros
04	28/09/2021	Juros
05	28/10/2021	Juros
06	29/11/2021	Juros
07	28/12/2021	Juros
08	28/01/2022	Juros
09	02/03/2022	Juros
10	28/03/2022	Juros
11	28/04/2022	Juros
12	30/05/2022	Juros
13	28/06/2022	144.375,88
14	28/07/2022	144.375,88
15	29/08/2022	144.375,88
16	28/09/2022	144.375,88
17	28/10/2022	144.375,88
18	28/11/2022	144.375,88
19	28/12/2022	144.375,88
20	30/01/2023	144.375,88
21	28/02/2023	144.375,88
22	28/03/2023	144.375,88
23	28/04/2023	144.375,88
24	29/05/2023	144.375,88
25	28/06/2023	144.375,88
26	28/07/2023	144.375,88
27	28/08/2023	144.375,88
28	28/09/2023	144.375,88
29	30/10/2023	144.375,88
30	28/11/2023	144.375,88

" Continua no Verso "

Matrícula

17.834

Ficha

02

Verso

31.....	28/12/2023.....	144.375,88
32.....	29/01/2024.....	144.375,88
33.....	28/02/2024.....	144.375,88
34.....	28/03/2024.....	144.375,88
35.....	29/04/2024.....	144.375,88
36.....	28/05/2024.....	144.375,88
37.....	28/06/2024.....	144.375,88
38.....	29/07/2024.....	144.375,88
39.....	28/08/2024.....	144.375,88
40.....	30/09/2024.....	144.375,88
41.....	28/10/2024.....	144.375,88
42.....	28/11/2024.....	144.375,88
43.....	30/12/2024.....	144.375,88
44.....	28/01/2025.....	144.375,88
45.....	28/02/2025.....	144.375,88
46.....	28/03/2025.....	144.375,88
47.....	28/04/2025.....	144.375,88
48.....	28/05/2025.....	144.375,88
49.....	30/06/2025.....	144.375,88
50.....	28/07/2025.....	144.375,88
51.....	28/08/2025.....	144.375,88
52.....	29/09/2025.....	144.375,88
53.....	28/10/2025.....	144.375,88
54.....	28/11/2025.....	144.375,88
55.....	29/12/2025.....	144.375,88
56.....	28/01/2026.....	144.375,88
57.....	02/03/2026.....	144.375,88
58.....	30/03/2026.....	144.375,88
59.....	28/04/2026.....	144.375,88
60.....	28/05/2026.....	144.375,88

Comparecendo ainda neste ato como avalista: MAURO RIBEIRO DO PRADO, brasileiro, casado, empresário, RG 25.797.803-SSP/SP, CPF 039.284.898-87, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 370, Parque Suzano, Suzano-SP. As demais cláusulas e condições, constam da aludida Cédula. Avaliação do imóvel: R\$ 5.495.000,00 (inclusive outros 07 imóveis). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 28/09/2021, às 14:06

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2

REGISTRO

GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

17.834

Ficha

03

06

outubro

2021

Suzano,

de

de

e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.144

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.05/em 08 de novembro de 2023. (Indisponibilidade de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202310.2909.03008884-1A-809), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho, processo nº 10001375920235020492, conforme consignado no Registro nº **11.679**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.242.802

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES

FAGS

Av.06/em 16 de novembro de 2023. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202311.0815.03023430-TA-330), procedo a presente averbação para constar que foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, objeto da Av.05 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro nº **11.679**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.243.029

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES

MDS

" Continua no Verso "

Matrícula

17.834

Ficha

03

Verso

Av.07/em 16 de maio de 2024. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 06/05/2024, complementado pela Certidão expedida aos 24/04/2024, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraída do processo digital nº 1007279-45.2023.8.26.0606, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo como exequente: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado e como executados: **1)** PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA EPP, e **2)** MAURO RIBEIRO DO PRADO, já qualificados, procedo esta averbação para constar que a presente ação foi distribuída aos 17/07/2023, cujo valor da causa é de R\$ 3.520.523,41.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.248.045

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.08/em 22 de outubro de 2024. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 09/09/2024, complementado pela Certidão expedida aos 26/08/2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraída do processo digital nº 1009146-39.2024.8.26.0606, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo como exequente: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado e como executados: **1)** MAURO RIBEIRO DO PRADO e **2)** PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA EPP, já qualificados, procedo esta averbação para constar que a presente ação foi distribuída aos 22/08/2024, cujo valor da causa é de R\$ 2.127.574,25.

SELO DIGITAL:123620331000av539532m824q.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.252.759

SIMONE CASARINI

FAGS

"continua na ficha 04"

Av.09/em 29 de novembro de 2024. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 13/11/2024, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2024, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 21.008.011, em maior área.

SELO DIGITAL:1236203e1000av543401m924d.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.250.341

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES DLES

Av.10/em 29 de novembro de 2024. (Consolidação Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.09 desta matrícula e à vista da regular notificação feita à devedora PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, e da Certidão do Decurso do Prazo datada de 04/09/2024, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que a devedora fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, em 12/11/2024, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 6.800.000,00 (inclusive outros 07 imóveis) (V.V. 339.073,35 proporcional).

SELO DIGITAL:12362033100av543403m1024e.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.250.341

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES DLES

Av.11/em 12 de dezembro de 2024. (Indisponibilidade de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo n° 202412.0516.03741645-IA-490), procedo a

" Continua no Verso "

Matrícula

17.834

Ficha

04

Verso

presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A. (BRADESCO EST UNIF), já qualificado, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - PA - Tribunal Regional do Trabalho, processo n° 00011254420245080121, conforme consignado no Registro n° **12.054**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.
SELO DIGITAL:1236203e100av545326m1124g.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.255.003 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS
Av.12/em 12 de dezembro de 2024. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo CANCELAMENTO n° 202412.0611.03743407-TA-440), procedo a presente averbação para constar que foi decretado o CANCELAMENTO da Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A. (BRADESCO EST UNIF), já qualificado, objeto da Av.11 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro n° **12.054**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.
SELO DIGITAL:1236203e100av545340m1224g.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.255.004 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.13/em 17 de fevereiro de 2025. (Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo n° 202502.0712.03826372-IA-233), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, pelo Tribunal De Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - Superior Tribunal de Justiça, processo n° 50000597520158210046, conforme consignado no Registro n°

" Continua na Ficha N° 05 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
17.834

Ficha
05

17 fevereiro

2025

Suzano, de de

12.084, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.
SELO DIGITAL:1236203e100av550349m1325c.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.357 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS
Av.14/em 17 de fevereiro de 2025. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo Cancelamento nº 202502.0713.03826372-TA-715), procedo a presente averbação para constar que foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, objeto da Av.13 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro nº 12.084, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.
SELO DIGITAL:1236203e100av550364m1425b.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.360 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.15/em 10 de março de 2025. (Extinção de Dívida)

Atendendo requerimento datado de 18/02/2025, complementado pelas Atas de 1º e 2º Leilões Públicos realizados aos 10/02/2025 e 13/02/2025 respectivamente, passados pelo Leiloeiro Oficial Sérgio Villa Nova de Freitas, matriculado sob nº 316 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo e à vista da Av.10 desta matrícula, referente a "Consolidação de Propriedade", procedo a presente averbação para constar a **extinção da dívida e a exoneração do credor fiduciário** BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, da obrigação de entregar a devedora fiduciante o saldo por ventura existente, em cumprimento ao art. 27, §§ 5º e 6º, da Lei 9.514/97.

" Continua no Verso "

Matrícula
17.834

Ficha
05

Verso

SELO DIGITAL:12362033100av552430m15250.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.686

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.16/em 10 de março de 2025. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo termo de quitação datado de 18/02/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária, no valor de R\$ 6.800.000,00 (inclusive outros 07 imóveis), objeto do R.04 desta matrícula, face a extinção da dívida.

SELO DIGITAL:12362033100av552431m1625x.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.686

SIMONE CASARINI

FAGS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,86

Visualização disponibilizada
em www.registrobrasil.gov.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula

ficha

17.833

01

Suzano, 20 de março de 1981

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 09, da Quadra nº 06, do loteamento denominado "JARDIM SANTA HELENA", sito no perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano, que assim se descreve e caracteriza: mede 10,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados e nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 250,00 ms², confrontando, pela frente com a Rua Almirante Gago Coutinho; do lado direito de quem dessa Rua olha para o terreno com o lote nº 08; do lado esquerdo com o lote nº 10 e nos fundos com o lote nº 16; estando construído no imóvel objeto desta descrição, parte de um prédio Industrial sob nº 55, com frente para a Rua Marechal Rondon. CONTRIBUINTE: 21.08.07.

PROPRIETÁRIOS: GINACARLO BÉRGAMO e sua mulher RENATA BÉRGAMO, casados sob regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, portadores do CIC. em comum nº 018.608.878-72, - ele, italiano, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade para Estrangeiros R.C. nº 2.166.288 e RE. 484.638-S.P. e ela, do lar, da R.C. nº 3.820.721-S.P., residentes e domiciliados à Rua Barão de Jaceguai, nº 515, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs. 56.909, 56.908, 56.907, 56.906, 56.905 e 56.904, do Registro de Imóveis e Anexos da 1ª. Circunscrição Imobiliária de Mogi das Cruzes.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

eaf/.

R.1/17.833 em 20 de março de 1.981

Por escritura passada aos 21 de maio de 1980, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta Comarca, livro 79 - pags. 116 à 120; os proprietários, acima qualificados; transmitiram por venda feita à COLETO RA PIONEIRA LTDA. S/C., com sede à Rua Marechal Rondon, nº 55, da CGC. - sob nº 62.719.083/0001-20; o IMÓVEL, no valor de R\$ 5.500.000,00; que inclui valor de outros imóveis.

ESCREV. AUTORIZADO:

Cota no Rec. nº 76 - Prot. 28.354 - Guia nº 1.249

"Continua no Verso"

matricula

17.833

ficha

01

verso

Av.02/em 06 de outubro de 2021. (Alt. Denominação Social)

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/237/3374/2805, datada de 27/05/2021, complementada pelo instrumento particular de alteração do contrato social, datado de 22/01/1993, devidamente registrado em microfilme sob nº 19822, aos 17/02/1993 no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Suzano-SP, procedo a presente averbação para constar que a proprietária **COLETORA PIONEIRA LTDA S/C**, já qualificada, alterou sua denominação social para **COLETORA PIONEIRA S/C LTDA**.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.144

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.03/em 06 de outubro de 2021. (Alt. Denominação Social)

Pela mesma Cédula mencionada na Av.02 desta matrícula, complementada pelo instrumento particular de alteração e consolidação do contrato social, datado de 12/11/2003, devidamente registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 744837/03-0, procedo a presente averbação para constar que a proprietária **COLETORA PIONEIRA S/C LTDA**, já qualificada, alterou sua denominação social para **PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA**.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.144

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

R.04/em 06 de outubro de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pela mesma Cédula mencionada na Av.02 desta matrícula, a proprietária/emiteente **PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, o imóvel

"Continua na Ficha 02"

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

17.833

Ficha

02

06

outubro

2021

Suzano,

de

de

objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 6.800.000,00 (inclusive outros 07 imóveis), a ser paga da seguinte forma: Prazo da operação - 1.826 dias; Data para liberação do crédito - 28/05/2021; Taxa de juros - 0,3811% a.m. e 4,6703% a.a.; Valor do IOF - R\$ 130.042,24; Valor das tarifas - R\$ 2.615,00; Taxa de liquidação antecipada - 3%; Quantidade de parcelas - 60. Pagamento do valor financiado:

Número	Data de Vencimento	Valor
01	28/06/2021	Juros
02	28/07/2021	Juros
03	30/08/2021	Juros
04	28/09/2021	Juros
05	28/10/2021	Juros
06	29/11/2021	Juros
07	28/12/2021	Juros
08	28/01/2022	Juros
09	02/03/2022	Juros
10	28/03/2022	Juros
11	28/04/2022	Juros
12	30/05/2022	Juros
13	28/06/2022	144.375,88
14	28/07/2022	144.375,88
15	29/08/2022	144.375,88
16	28/09/2022	144.375,88
17	28/10/2022	144.375,88
18	28/11/2022	144.375,88
19	28/12/2022	144.375,88
20	30/01/2023	144.375,88
21	28/02/2023	144.375,88
22	28/03/2023	144.375,88
23	28/04/2023	144.375,88
24	29/05/2023	144.375,88
25	28/06/2023	144.375,88
26	28/07/2023	144.375,88
27	28/08/2023	144.375,88
28	28/09/2023	144.375,88
29	30/10/2023	144.375,88
30	28/11/2023	144.375,88

" Continua no Verso "

Matrícula

17.833

Ficha

02

Verso

31.....	28/12/2023.....	144.375,88
32.....	29/01/2024.....	144.375,88
33.....	28/02/2024.....	144.375,88
34.....	28/03/2024.....	144.375,88
35.....	29/04/2024.....	144.375,88
36.....	28/05/2024.....	144.375,88
37.....	28/06/2024.....	144.375,88
38.....	29/07/2024.....	144.375,88
39.....	28/08/2024.....	144.375,88
40.....	30/09/2024.....	144.375,88
41.....	28/10/2024.....	144.375,88
42.....	28/11/2024.....	144.375,88
43.....	30/12/2024.....	144.375,88
44.....	28/01/2025.....	144.375,88
45.....	28/02/2025.....	144.375,88
46.....	28/03/2025.....	144.375,88
47.....	28/04/2025.....	144.375,88
48.....	28/05/2025.....	144.375,88
49.....	30/06/2025.....	144.375,88
50.....	28/07/2025.....	144.375,88
51.....	28/08/2025.....	144.375,88
52.....	29/09/2025.....	144.375,88
53.....	28/10/2025.....	144.375,88
54.....	28/11/2025.....	144.375,88
55.....	29/12/2025.....	144.375,88
56.....	28/01/2026.....	144.375,88
57.....	02/03/2026.....	144.375,88
58.....	30/03/2026.....	144.375,88
59.....	28/04/2026.....	144.375,88
60.....	28/05/2026.....	144.375,88

Comparecendo ainda neste ato como avalista: MAURO RIBEIRO DO PRADO, brasileiro, casado, empresário, RG 25.797.803-SSP/SP, CPF 039.284.898-87, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 370, Parque Suzano, Suzano-SP. As demais cláusulas e condições, constam da aludida Cédula. Avaliação do imóvel: R\$ 5.495.000,00 (inclusive outros 07 imóveis). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 28/09/2021, às 14:06

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

17.833

Ficha

03

06

outubro

2021

Suzano,

de

de

e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.144

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.05/em 08 de novembro de 2023. (Indisponibilidade de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202310.2909.03008884-TA-809), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho, processo nº 10001375920235020492, conforme consignado no Registro nº **11.679**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.242.802

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES

FAGS

Av.06/em 16 de novembro de 2023. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202311.0815.03023430-TA-330), procedo a presente averbação para constar que foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, objeto da Av.05 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro nº **11.679**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.243.029

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES

MDS

" Continua no Verso "

Matrícula

17.833

Ficha

03

Verso

Av.07/em 16 de maio de 2024. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 06/05/2024, complementado pela Certidão expedida aos 24/04/2024, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraída do processo digital nº 1007279-45.2023.8.26.0606, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo como exequente: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado e como executados: **1)** PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA EPP, e **2)** MAURO RIBEIRO DO PRADO, já qualificados, procedo esta averbação para constar que a presente ação foi distribuída aos 17/07/2023, cujo valor da causa é de R\$ 3.520.523,41.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.248.045

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.08/em 22 de outubro de 2024. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 09/09/2024, complementado pela Certidão expedida aos 26/08/2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraída do processo digital nº 1009146-39.2024.8.26.0606, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo como exequente: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado e como executados: **1)** MAURO RIBEIRO DO PRADO e **2)** PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA EPP, já qualificados, procedo esta averbação para constar que a presente ação foi distribuída aos 22/08/2024, cujo valor da causa é de R\$ 2.127.574,25.

SELO DIGITAL:123620331000av539531m824s.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.252.759

SIMONE CASARINI

FAGS

"continua na ficha 04"

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

17.833

Ficha

04

Suzano, 29 de novembro

de 2024

Av.09/em 29 de novembro de 2024. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 13/11/2024, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2024, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 21.008.011, em maior área.

SELO DIGITAL:1236203e1000av543399m924q.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.250.341 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES DLES
Av.10/em 29 de novembro de 2024. (Consolidação Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.09 desta matrícula e à vista da regular notificação feita à devedora PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, e da Certidão do Decurso do Prazo datada de 04/09/2024, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que a devedora fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, em 12/11/2024, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 6.800.000,00 (inclusive outros 07 imóveis) (V.V. 339.073,35 proporcional).
SELO DIGITAL:12362033100av543400m1024h.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.250.341 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES DLES

Av.11/em 12 de dezembro de 2024. (Indisponibilidade de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo n° 202412.0516.03741645-IA-490), procedo a

" Continua no Verso "

Matricula

17.833

Ficha

04

Verso

presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A. (BRADESCO EST UNIF), já qualificado, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - PA - Tribunal Regional do Trabalho, processo n.º 00011254420245080121, conforme consignado no Registro n.º **12.054**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.
SELO DIGITAL:1236203e100av545325m1124h.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.255.003 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS
Av.12/em 12 de dezembro de 2024. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo CANCELAMENTO n.º 202412.0611.03743407-TA-440), procedo a presente averbação para constar que foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A. (BRADESCO EST UNIF), já qualificado, objeto da Av.11 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro n.º **12.054**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.
SELO DIGITAL:1236203e100av545339m12249.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.255.004 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.13/em 17 de fevereiro de 2025. (Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo n.º 202502.0712.03826372-IA-233), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, pelo Tribunal De Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - Superior Tribunal de Justiça, processo n.º 50000597520158210046, conforme consignado no Registro n.º

" Continua na Ficha N.º 05 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

Matrícula
17.833

Ficha
05

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

17 fevereiro

2025

Suzano, de de

12.084, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.
SELO DIGITAL:1236203e100av550348m1325d.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.357 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.14/em 17 de fevereiro de 2025. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo Cancelamento nº 202502.0713.03826372-TA-715), procedo a presente averbação para constar que foi decretado o cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, objeto da Av.13 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro nº 12.084, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

SELO DIGITAL:1236203e100av550363m1425c

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.360 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.15/em 10 de março de 2025. (Extinção de Dívida)

Atendendo requerimento datado de 18/02/2025, complementado pelas Atas de 1º e 2º Leilões Públicos realizados aos 10/02/2025 e 13/02/2025 respectivamente, passados pelo Leiloeiro Oficial Sérgio Villa Nova de Freitas, matriculado sob nº 316 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo e à vista da Av.10 desta matrícula, referente a "Consolidação de Propriedade", procedo a presente averbação para constar a **extinção da dívida e a exoneração do credor fiduciário** BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, da obrigação de entregar a devedora fiduciante o saldo por ventura existente, em cumprimento ao art. 27, §§ 5º e 6º, da Lei 9.514/97.

" Continua no Verso "

Matrícula
17.833

Ficha
05

Verso

SELO DIGITAL:12362033100av552428m1525u.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.686

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.16/em 10 de março de 2025. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo termo de quitação datado de 18/02/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária, no valor de R\$ 6.800.000,00 (inclusive outros 07 imóveis), objeto do R.04 desta matrícula, face a extinção da dívida.

SELO DIGITAL:12362033100av552429m1625r.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.686

SIMONE CASARINI

FAGS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,86

Visualização disponibilizada
em www.registroes.onr.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula

ficha

17.832

01

Suzano, 20 de março de 1981

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 08, da Quadra nº 06, do loteamento denominado "JARDIM SANTA HELENA", sito no perímetro urbano, deste Município e Comarca de Suzano, que assim se descreve e caracteriza: mede 10,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados e nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 250,00 ms², -- confrontando, pela frente com a Rua Almirante Gago Coutinho; -- do lado direito de quem dessa Rua olha para o terreno com o lote nº 7; do lado esquerdo com o lote nº 09 e nos fundos com o lote nº 17; estando construído no imóvel objeto desta descrição, parte de um Prédio Industrial sob nº 55, com frente para a Rua Marechal Rondon. CONTRIBUINTE: 21.08.07.

PROPRIETÁRIOS: GIANCARLO BÉRGAMO e sua mulher RENATA BÉRGAMO, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, portadores do CIC. em comum nº 018.608.878-72, e le italiano, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade para Estrangeiros R.G. nº 2.166.288 e RE. 484.-638-S.P. e ela, do lar, da R.O. nº 3.820.721-S.P., residentes e domiciliados à Rua Barão de Jaceguai, 515, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs. 56.909, 56.908, 56.907, 56.906, 56.905, e 56.904, do Registro de Imóveis e Anexos da 1ª Circunscrição Imobiliária de Mogi das Cruzes.

O ESCRIVENTE HABILITADO:

eaf/

R.1/17.832 em 20 de março de 1.981

Por escritura passada aos 21 de maio de 1980, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta Comarca, livro 79 - pags. 116 à 120; os proprietários, acima qualificados; transmitiram por venda feita à COLETO RA PIONEIRA LTDA., S/C., com sede à Rua Marechal Rondon, nº 55, de CGC. nº 62.719.083/0001-20; o IMÓVEL, no valor de R\$ 5.500.000,00; que inclui valor de outros imóveis.

ESCREV. AUTORIZADO:

Cota no Rec. nº 76 - Prot. 28.354 - Guia nº 1.249

"CONTINUA NO VERSO"

matricula

ficha

17.832

01

verso

Av.02/em 06 de outubro de 2021. (Alt. Denominação Social)

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/237/3374/2805, datada de 27/05/2021, complementada pelo instrumento particular de alteração do contrato social, datado de 22/01/1993, devidamente registrado em microfilme sob nº 19822, aos 17/02/1993 no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Suzano-SP, procedo a presente averbação para constar que a proprietária **COLETORA PIONEIRA LTDA S/C**, já qualificada, alterou sua denominação social para **COLETORA PIONEIRA S/C LTDA**.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.144

VANESSA VANGNAR FALCHETTE . FAGS

Av.03/em 06 de outubro de 2021. (Alt. Denominação Social)

Pela mesma Cédula mencionada na Av.02 desta matrícula, complementada pelo instrumento particular de alteração e consolidação do contrato social, datado de 12/11/2003, devidamente registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 744837/03-0, procedo a presente averbação para constar que a proprietária **COLETORA PIONEIRA S/C LTDA**, já qualificada, alterou sua denominação social para **PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA**.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.144

VANESSA VANGNAR FALCHETTE . FAGS

R.04/em 06 de outubro de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pela mesma Cédula mencionada na Av.02 desta matrícula, a proprietária/emiteente **PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, o imóvel

"Continua na Ficha 02"

objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 6.800.000,00 (inclusive outros 07 imóveis), a ser paga da seguinte forma: Prazo da operação - 1.826 dias; Data para liberação do crédito - 28/05/2021; Taxa de juros - 0,3811% a.m. e 4,6703% a.a.; Valor do IOF - R\$ 130.042,24; Valor das tarifas - R\$ 2.615,00; Taxa de liquidação antecipada - 3%; Quantidade de parcelas - 60. Pagamento do valor financiado:

Número	Data de Vencimento	Valor
01	28/06/2021	Juros
02	28/07/2021	Juros
03	30/08/2021	Juros
04	28/09/2021	Juros
05	28/10/2021	Juros
06	29/11/2021	Juros
07	28/12/2021	Juros
08	28/01/2022	Juros
09	28/02/2022	Juros
10	28/03/2022	Juros
11	28/04/2022	Juros
12	30/05/2022	Juros
13	28/06/2022	144.375,88
14	28/07/2022	144.375,88
15	29/08/2022	144.375,88
16	28/09/2022	144.375,88
17	28/10/2022	144.375,88
18	28/11/2022	144.375,88
19	28/12/2022	144.375,88
20	30/01/2023	144.375,88
21	28/02/2023	144.375,88
22	28/03/2023	144.375,88
23	28/04/2023	144.375,88
24	29/05/2023	144.375,88
25	28/06/2023	144.375,88
26	28/07/2023	144.375,88
27	28/08/2023	144.375,88
28	28/09/2023	144.375,88
29	30/10/2023	144.375,88
30	28/11/2023	144.375,88

" Continua no Verso "

Matrícula

17.832

Ficha

02

Verso

31.....	28/12/2023.....	144.375,88
32.....	29/01/2024.....	144.375,88
33.....	28/02/2024.....	144.375,88
34.....	28/03/2024.....	144.375,88
35.....	29/04/2024.....	144.375,88
36.....	28/05/2024.....	144.375,88
37.....	28/06/2024.....	144.375,88
38.....	29/07/2024.....	144.375,88
39.....	28/08/2024.....	144.375,88
40.....	30/09/2024.....	144.375,88
41.....	28/10/2024.....	144.375,88
42.....	28/11/2024.....	144.375,88
43.....	30/12/2024.....	144.375,88
44.....	28/01/2025.....	144.375,88
45.....	28/02/2025.....	144.375,88
46.....	28/03/2025.....	144.375,88
47.....	28/04/2025.....	144.375,88
48.....	28/05/2025.....	144.375,88
49.....	30/06/2025.....	144.375,88
50.....	28/07/2025.....	144.375,88
51.....	28/08/2025.....	144.375,88
52.....	29/09/2025.....	144.375,88
53.....	28/10/2025.....	144.375,88
54.....	28/11/2025.....	144.375,88
55.....	29/12/2025.....	144.375,88
56.....	28/01/2026.....	144.375,88
57.....	02/03/2026.....	144.375,88
58.....	30/03/2026.....	144.375,88
59.....	28/04/2026.....	144.375,88
60.....	28/05/2026.....	144.375,88

Comparecendo ainda neste ato como avalista: MAURO RIBEIRO DO PRADO, brasileiro, casado, empresário, RG 25.797.803-SSP/SP, CPF 039.284.898-87, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 370, Parque Suzano, Suzano-SP. As demais cláusulas e condições, constam da aludida Cédula. Avaliação do imóvel: R\$ 5.495.000,00 (inclusive outros 07 imóveis). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 28/09/2021, às 14:06

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

17.832

Ficha

03

06

outubro

2021

Suzano,

de

de

e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.144

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.05/em 08 de novembro de 2023. (Indisponibilidade de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202310.2909.03008884-TA-809), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho, processo nº 10001375920235020492, conforme consignado no Registro nº **11.679**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.242.802

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES

FAGS

Av.06/em 16 de novembro de 2023. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202311.0815.03023430-TA-330), procedo a presente averbação para constar que foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, objeto da Av.05 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro nº **11.679**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.243.029

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES

MDS

" Continua no Verso "

Matrícula

17.832

Ficha

03

Verso

Av.07/em 16 de maio de 2024. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 06/05/2024, complementado pela Certidão expedida aos 24/04/2024, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraída do processo digital nº 1007279-45.2023.8.26.0606, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo como exequente: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado e como executados: **1)** PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA EPP, e **2)** MAURO RIBEIRO DO PRADO, já qualificados, procedo esta averbação para constar que a presente ação foi distribuída aos 17/07/2023, cujo valor da causa é de R\$ 3.520.523,41.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.248.045

VANESSA VANGNAR FAICHETTE

FAGS

Av.08/em 22 de outubro de 2024. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 09/09/2024, complementado pela Certidão expedida aos 26/08/2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraída do processo digital nº 1009146-39.2024.8.26.0606, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo como exequente: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado e como executados: **1)** MAURO RIBEIRO DO PRADO e **2)** PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA EPP, já qualificados, procedo esta averbação para constar que a presente ação foi distribuída aos 22/08/2024, cujo valor da causa é de R\$ 2.127.574,25.

SELO DIGITAL:123620331000av539530m824u.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.252.759

SIMONE CASARINI

FAGS

"continua na ficha 04"

LIVRO N.º 2

REGISTRO

GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

17.832

Ficha

04

Suzano, 29 de novembro

de 2024

Av.09/em 29 de novembro de 2024. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 13/11/2024, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2024, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 21.008.011, em maior área.

SELO DIGITAL:1236203e1000av543397m924u.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.250.341 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES DLES

Av.10/em 29 de novembro de 2024. (Consolidação Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.09 desta matrícula e à vista da regular notificação feita à devedora PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, e da Certidão do Decurso do Prazo datada de 04/09/2024, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que a devedora fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, em 12/11/2024, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 6.800.000,00 (inclusive outros 07 imóveis) (V.V. 339.073,35 proporcional).
SELO DIGITAL:12362033100av543398m1024s.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.250.341 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES DLES

Av.11/em 12 de dezembro de 2024. (Indisponibilidade de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo n° 202412.0516.03741645-IA-490), procedo a

" Continua no Verso "

Matrícula

17.832

Ficha

04

Verso

presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A. (BRADESCO EST UNIF), já qualificado, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - PA - Tribunal Regional do Trabalho, processo n° 00011254420245080121, conforme consignado no Registro n° **12.054**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.
SELO DIGITAL:1236203e100av545324m1124i.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.255.003 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS
Av.12/em 12 de dezembro de 2024. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo CANCELAMENTO n° 202412.0611.03743407-TA-440), procedo a presente averbação para constar que foi decretado o cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A. (BRADESCO EST UNIF), já qualificado, objeto da Av.11 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro n° **12.054**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.
SELO DIGITAL:1236203e100av545338m1224a.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.255.004 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.13/em 17 de fevereiro de 2025. (Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo n° 202502.0712.03826372-IA-233), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, pelo Tribunal De Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - Superior Tribunal de Justiça, processo n° 50000597520158210046, conforme consignado no Registro n°

" Continua na Ficha N° 05 "

Matrícula
17.832

Ficha
05

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

17 fevereiro

2025

Suzano, de de

12.084, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.
SELO DIGITAL:1236203e100av550347m1325e.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.357 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.14/em 17 de fevereiro de 2025. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo Cancelamento nº 202502.0713.03826372-TA-715), procedo a presente averbação para constar que foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, objeto da Av.13 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro nº 12.084, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

SELO DIGITAL:1236203e100av550362m1425d.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.360 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.15/em 10 de março de 2025. (Extinção de Dívida)

Atendendo requerimento datado de 18/02/2025, complementado pelas Atas de 1º e 2º Leilões Públicos realizados aos 10/02/2025 e 13/02/2025 respectivamente, passados pelo Leiloeiro Oficial Sérgio Villa Nova de Freitas, matriculado sob nº 316 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo e à vista da Av.10 desta matrícula, referente a "Consolidação de Propriedade", procedo a presente averbação para constar a **extinção da dívida e a exoneração do credor fiduciário** BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, da obrigação de entregar a devedora fiduciante o saldo por ventura existente, em cumprimento ao art. 27, §§ 5º e 6º, da Lei 9.514/97.

" Continua no Verso "

Matrícula

17.832

Ficha

05

Verso

SELO DIGITAL:12362033100av552426m1525w.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.686

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.16/em 10 de março de 2025. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo termo de quitação datado de 18/02/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária, no valor de R\$ 6.800.000,00 (inclusive outros 07 imóveis), objeto do R.04 desta matrícula, face a extinção da dívida.

SELO DIGITAL:12362033100av552427m1625t.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.686

SIMONE CASARINI

FAGS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,86

Visualização disponibilizada
em www.registrores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula

ficha

17.831

01

Suzano, 20 de março de 1981

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 07, da Quadra nº 06, sito, - digo, do loteamento denominado "JARDIM SANTA HELENA", sito no perímetro urbano, deste Município e Comarca de Suzano, que as- - sim se descreve e caracteriza: mede 10,00 metros de frente, - por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados e - - nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de - - 250,00 ms2, confrontando, pela frente com a Rua Almirante Ga- - go Coutinho; do lado direito de quem dessa Rua olha para o - - terreno com o lote nº 06; do lado esquerdo com o lote nº 08 e - - nos fundos com o lote nº 18; estando construído no imóvel ob- - jeto desta descrição, parte de um prédio Industrial sob nº 55 com frente para a Rua Marechal Rondon. CONTRIBUINTE: 21.08.07

PROPRIETÁRIOS: GIANCARLO BÉRGAMO e sua mulher RENATA BÉRGAMO, casados sob regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei - nº 6.515/77, portadores do CIC. em comum nº 018.608.878-72, - ele, italiano, administrador de empresas, portador da Cartei- - ra de Identidade para Estrangeiros R.G. nº 2.166.288 e RE. - - 484.638-SP e ela, do lar, da R.G. nº 3.820.721-SP., residentes e domiciliados à Rua Barão de Jaceguai, 515, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs. 56.909, 56.908, 56.907, - 56.906, 56.905 e 56.904, do Registro de Imóveis e Anexos da - - 1ª Circunscrição Imobiliária de Mogi das Cruzes.

O ESCRIVENTE HABILITADO:

eaf/

R.1/ 17.831 em 20 de março de 1.981

Por escritura passada aos 21 de maio de 1980, lavrada no 2º Cartório de - - Notas e Ofício de Justiça, desta Comarca, livro 79 - - pags. 116 à 120; os proprietários, acima qualificados; transmitiram por venda feita à COLETO - - RA PIONEIRA LTDA. S/C., com sede à Rua Marechal Rondon, nº 55, da CGC. - - sob nº 62.719.083/0001-20; o IMÓVEL, no valor de R\$ 5.500.000,00; que in - - clui valor de outros imóveis.

ESCREV. AUTORIZADO:

Cota no Rec. 76 - Prot. 28.354 - Guia nº 1.249

"CONTINUA NO VERSO"

matricula	ficha
17.831	01 verso

Av.02/em 06 de outubro de 2021. (Alt. Denominação Social)

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/237/3374/2805, datada de 27/05/2021, complementada pelo instrumento particular de alteração do contrato social, datado de 22/01/1993, devidamente registrado em microfilme sob nº 19822, aos 17/02/1993 no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Suzano-SP, procedo a presente averbação para constar que a proprietária **COLETORA PIONEIRA LTDA S/C**, já qualificada, alterou sua denominação social para **COLETORA PIONEIRA S/C LTDA**.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.144 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.03/em 06 de outubro de 2021. (Alt. Denominação Social)

Pela mesma Cédula mencionada na Av.02 desta matrícula, complementada pelo instrumento particular de alteração e consolidação do contrato social, datado de 12/11/2003, devidamente registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 744837/03-0, procedo a presente averbação para constar que a proprietária **COLETORA PIONEIRA S/C LTDA**, já qualificada, alterou sua denominação social para **PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA**.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.144 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

R.04/em 06 de outubro de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pela mesma Cédula mencionada na Av.02 desta matrícula, a proprietária/emitente **PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA**, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, o imóvel

"Continua na Ficha 02"

objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 6.800.000,00 (inclusive outros 07 imóveis), a ser paga da seguinte forma: Prazo da operação - 1.826 dias; Data para liberação do crédito - 28/05/2021; Taxa de juros - 0,3811% a.m. e 4,6703% a.a.; Valor do IOF - R\$ 130.042,24; Valor das tarifas - R\$ 2.615,00; Taxa de liquidação antecipada - 3%; Quantidade de parcelas - 60. Pagamento do valor financiado:

Número	Data de Vencimento	Valor
01	28/06/2021	Juros
02	28/07/2021	Juros
03	30/08/2021	Juros
04	28/09/2021	Juros
05	28/10/2021	Juros
06	29/11/2021	Juros
07	28/12/2021	Juros
08	28/01/2022	Juros
09	28/02/2022	Juros
10	28/03/2022	Juros
11	28/04/2022	Juros
12	30/05/2022	Juros
13	28/06/2022	144.375,88
14	28/07/2022	144.375,88
15	29/08/2022	144.375,88
16	28/09/2022	144.375,88
17	28/10/2022	144.375,88
18	28/11/2022	144.375,88
19	28/12/2022	144.375,88
20	30/01/2023	144.375,88
21	28/02/2023	144.375,88
22	28/03/2023	144.375,88
23	28/04/2023	144.375,88
24	29/05/2023	144.375,88
25	28/06/2023	144.375,88
26	28/07/2023	144.375,88
27	28/08/2023	144.375,88
28	28/09/2023	144.375,88
29	30/10/2023	144.375,88
30	28/11/2023	144.375,88

" Continua no Verso "

Matrícula

17.831

Ficha

02

Verso

31.....	28/12/2023.....	144.375,88
32.....	29/01/2024.....	144.375,88
33.....	28/02/2024.....	144.375,88
34.....	28/03/2024.....	144.375,88
35.....	29/04/2024.....	144.375,88
36.....	28/05/2024.....	144.375,88
37.....	28/06/2024.....	144.375,88
38.....	29/07/2024.....	144.375,88
39.....	28/08/2024.....	144.375,88
40.....	30/09/2024.....	144.375,88
41.....	28/10/2024.....	144.375,88
42.....	28/11/2024.....	144.375,88
43.....	30/12/2024.....	144.375,88
44.....	28/01/2025.....	144.375,88
45.....	28/02/2025.....	144.375,88
46.....	28/03/2025.....	144.375,88
47.....	28/04/2025.....	144.375,88
48.....	28/05/2025.....	144.375,88
49.....	30/06/2025.....	144.375,88
50.....	28/07/2025.....	144.375,88
51.....	28/08/2025.....	144.375,88
52.....	29/09/2025.....	144.375,88
53.....	28/10/2025.....	144.375,88
54.....	28/11/2025.....	144.375,88
55.....	29/12/2025.....	144.375,88
56.....	28/01/2026.....	144.375,88
57.....	02/03/2026.....	144.375,88
58.....	30/03/2026.....	144.375,88
59.....	28/04/2026.....	144.375,88
60.....	28/05/2026.....	144.375,88

Comparecendo ainda neste ato como avalista: MAURO RIBEIRO DO PRADO, brasileiro, casado, empresário, RG 25.797.803-SSP/SP, CPF 039.284.898-87, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 370, Parque Suzano, Suzano-SP. As demais cláusulas e condições, constam da aludida Cédula. Avaliação do imóvel: R\$ 5.495.000,00 (inclusive outros 07 imóveis). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 28/09/2021, às 14:06

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

17.831

Ficha

03

06

outubro

2021

Suzano,

de

de

e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.144

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.05/em 08 de novembro de 2023. (Indisponibilidade de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202310.2909.03008884-1A-809), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho, processo nº 10001375920235020492, conforme consignado no Registro nº **11.679**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.242.802

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES

FAGS

Av.06/em 16 de novembro de 2023. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202311.0815.03023430-TA-330), procedo a presente averbação para constar que foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, objeto da Av.05 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro nº **11.679**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.243.029

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES

MDS

"continua no verso"

Matrícula

17.831

Ficha

03

Verso

Av.07/em 22 de outubro de 2024. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 06/09/2024, complementado pela Certidão expedida aos 11/03/2024, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraída do processo digital nº 1007280-30.2023.8.26.0606, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo como exequente: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado e como executados: **1)** MAURO RIBEIRO DO PRADO e **2)** PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA EPP (na pessoa de seu representante legal, Mauro Ribeiro do Prado), já qualificados, procedo esta averbação para constar que a presente ação foi distribuída aos 17/07/2023, cujo valor da causa é de R\$ 1.644.824,99.

SELO DIGITAL:123620331000av539537m724i.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.252.752

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.08/em 22 de outubro de 2024. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 09/09/2024, complementado pela Certidão expedida aos 26/08/2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraída do processo digital nº 1009146-39.2024.8.26.0606, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo como exequente: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado e como executados: **1)** MAURO RIBEIRO DO PRADO e **2)** PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA EPP, já qualificados, procedo esta averbação para constar que a presente ação foi distribuída aos 22/08/2024, cujo valor da causa é de R\$ 2.127.574,25.

SELO DIGITAL:123620331000av539529m724f.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.252.759

SIMONE CASARINI

FAGS

"continua na ficha 04"

Av.09/em 29 de novembro de 2024. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 13/11/2024, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2024, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE n° 21.008.011, em maior área.

SELO DIGITAL:1236203e1000av543395m924y.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.250.341 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES DLES
Av.10/em 29 de novembro de 2024. (Consolidação Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.09 desta matrícula e à vista da regular notificação feita à devedora PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, e da Certidão do Decurso do Prazo datada de 04/09/2024, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que a devedora fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, em 12/11/2024, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 6.800.000,00 (inclusive outros 07 imóveis) (V.V. 789.498,84 proporcional).
SELO DIGITAL:12362033100av543396m1024u.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.250.341 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES DLES

"CONTINUA NO VERSO"

Matrícula

17.831

Ficha

04

Verso

Av.11/em 10 de março de 2025. (Erro Evidente Indisp. Bens)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202412.0516.03741645-IA-490), foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A. (BRADESCO EST UNIF), já qualificado, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - PA - Tribunal Regional do Trabalho, processo nº 00011254420245080121, conforme consignado na Av.03 do Registro nº **12.054**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição, sanando assim sua omissão por não ter sido lançada à época.
SELO DIGITAL:1236203e100av552419m1125h.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.686

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.12/em 10 de março de 2025. (Erro Evidente Cancelamento)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo Cancelamento nº 202412.0611.03743407-TA-440), foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A. (BRADESCO EST UNIF), já qualificado, objeto da Av.11 desta matrícula, conforme consignado na Av.04 do Registro nº **12.054**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição, sanando assim sua omissão por não ter sido lançado à época.
SELO DIGITAL:1236203e100av552420m1225m.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.686

SIMONE CASARINI

FAGS

" Continua na Ficha Nº 05 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

17.831

Ficha

05

10

março

2025

Suzano,

de

de

Av.13/em 10 de março de 2025. (Erro Evidente Indisp. Bens)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202502.0712.03826372-IA-233), foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, pelo Tribunal De Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - Superior Tribunal de Justiça, processo nº 50000597520158210046, conforme consignado na Av.03 do Registro nº **12.084**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição, sanando assim sua omissão, por não ter sido lançada à época.
SELO DIGITAL:1236203e100av552421m1325j.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.686

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.14/em 10 de março de 2025. (Erro Evidente Cancelamento)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo Cancelamento nº 202502.0713.03826372-TA-715), foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, objeto da Av.13 desta matrícula, conforme consignado na Av.04 do Registro nº **12.084**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição, sanando assim sua omissão, por não ter sido lançado à época.
SELO DIGITAL:1236203e100av552422m1425g.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.686

SIMONE CASARINI

FAGS

" Continua no Verso "

Matrícula
17.831

Ficha
05

Verso

Av.15/em 10 de março de 2025. (Extinção de Dívida)

Atendendo requerimento datado de 18/02/2025, complementado pelas Atas de 1º e 2º Leilões Públicos realizados aos 10/02/2025 e 13/02/2025 respectivamente, passados pelo Leiloeiro Oficial Sérgio Villa Nova de Freitas, matriculado sob nº 316 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo e à vista da Av.10 desta matrícula, referente a "Consolidação de Propriedade", procedo a presente averbação para constar a **extinção da dívida e a exoneração do credor fiduciário** BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, da obrigação de entregar a devedora fiduciante o saldo por ventura existente, em cumprimento ao art. 27, §§ 5º e 6º, da Lei 9.514/97.

SELO DIGITAL:12362033100av552423m1525z.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.686

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.16/em 10 de março de 2025. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo termo de quitação datado de 18/02/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária, no valor de R\$ 6.800.000,00 (inclusive outros 07 imóveis), objeto do R.04 desta matrícula, face a extinção da dívida.

SELO DIGITAL:12362033100av552424m1625w.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.686

SIMONE CASARINI

FAGS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula

ficha

13.795

01

Suzano, 16 de Abril de 1980

Imovel:- UM LOTE DE TERRENO sob nº19, da quadra nº6, do Jar-
dim Santa Helena, situado no perímetro urbano da cidade de Su-
zano, Estado de São Paulo, medindo 10,00ms. de frente por - -
25,00ms. da frente aos fundos, com 250,00ms2., retangular, di-
vidindo e confrontando na frente com a rua Seis, no lado di-
reito de quem da rua olha para o imovel divide com o lote nº-
18, no outro lado com os lotes nºs. 1, 2 e 3, e nos fundos --
com o lote nº6.- Cadastro Municipal:- nº21-08-11.-

Proprietarios:- Espolio de ALBERTO PECORARI, MODESTA HELENA -
SONCINI PECORARI, viuva de ALBERTO PECORARI, FREDERICO PECORA-
RI e s/mulher HERMINDA LUIZA SONCINI PECORARI, ARMANDO SONCI-
NI e s/mulher IDA BONE SONCINI, ROMEO SONCINI e s/mulher CLÉ-
LIA SONCINI, REMO SONCINI e s/mulher MARIA JOSE SONCINI, AL-
BERTO OSWALDO SONCINI e s/mulher MARIA GENI DURU SONCINI, OL-
GA CHIARI e s/marido AFONSO ANTONIO ARMANDO CHIARI, RAUL SON-
CINI e s/mulher CARLA SONCINI, esta italiana, e os demais bra-
sileiros, todos proprietarios, domiciliados em Suzano, neste-
Estado, na rua Benjamin Constant, nº90.-

Registro anterior:- Transc. nºs. 6.257, 8.230, 36.838 e - -
36.839, todos do Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes. -

O Esc. Hab.:-

O Oficial Substituto:-

Luiz Alberto de Souza Coutinho

R.1/ 13.795 em 16 de Abril de 1.980

Titulo:- Venda e Compra.-

Transmitentes:- Espolio de ALBERTO PECORARI, representado pe-
lo inventariante Benedito Amaral, e outros, supra qualifica-
dos.-

Adquirente:- SAITO GORO, brasileiro, casado, proprietario, --
residente e domiciliado na referida cidade de Suzano, na Rua-
Tiradentes, nº335.-

Anuentes Intervinientes:- HACHIRO SAITO e s/mulher KAZUE TANA-
KA SAITO, brasileiros, proprietarios, residentes e domicilia-
dos em Suzano, na rua Tiradentes, nº323.-

Forma do titulo:- Escritura de 12 de julho de 1.966, do Regis-
tro Civil e Tabelionato de Jundiapéba, livro nº10, fls.69 a -
v-70.-

- segue -

matricula	ficha
13.795	01
	verso

Valor:- R\$ 68.750,00.-

Condições:- Não há.-

O Esc. Hab.:-

O Oficial Substituto:-

EMOL	Gr\$ 55000
15% Est.	Gr\$ 11000
10% Apos.	Gr\$ 8250

R.2/ 13.795 em 16 de Abril de 1.980

Título:- Venda e Compra.-

Transmitentes:- SAITO GORD e s/mulher YURIKO MIYASHITA SAITO, brasileiros, casados, ele motorista, ela do lar, residentes e domiciliados em Suzano, à rua Tiradentes, nº545.-

Adquirente:- GIANCARLO BERGAMO, italiano, casado, industrial, residente e domiciliado a rua Barão de Jaceguai, nº515, em Suzano, portador da Cart.Mod. 19, RG.nº2.166.288.-

Forma do título:- Escritura de 18 de junho de 1.968, do 1º Tabelionato de Registro de Imóveis desta Comarca, livro nº14, fls.83.-

Valor:- R\$ 500,00.-

Condições:- Não há.-

O Esc. Hab.:-

O Oficial Substituto:-

EMOL	Gr\$ 55000
15% Est.	Gr\$ 11000
10% Apos.	Gr\$ 8250

R.3/13.795 em 20 de março de 1.981

Por escritura passada aos 21 de Maio de 1980, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta Comarca, Livro 79 - pags. 116 à 120; os proprietários, já qualificados; transmitiram por venda feita à COLETORA PIONEIRA LTDA. S/C., com sede à Rua Marechal Rondon, nº 55, da CGC. sob nº 62.719.083/0001-20; o IMÓVEL, no valor de R\$ 5.500.000,00; que inclui valor de outros imóveis.

ESCREV. AUTORIZADO:

Cota no Rec. nº 76- Prot. 28.354- Guia nº 1.249

"Continua na Ficha 02"

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

13.795

Ficha

02

06

outubro

2021

Suzano,

de

de

Av.04/em 06 de outubro de 2021. (Alt. de Denominação Social)

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/237/3374/2805, datada de 27/05/2021, complementada pelo instrumento particular de alteração do contrato social, datado de 22/01/1993, devidamente registrado em microfilme sob nº 19822, aos 17/02/1993 no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Suzano-SP, procedo a presente averbação para constar que a proprietária COLETORA PIONEIRA LTDA S/C, já qualificada, alterou sua denominação social para **COLETORA PIONEIRA S/C LTDA.**

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.144

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.05/em 06 de outubro de 2021. (Alt. de Denominação Social)

Pela mesma Cédula mencionada na Av.04 desta matrícula, complementada pelo instrumento particular de alteração e consolidação do contrato social, datado de 12/11/2003, devidamente registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 744837/03-0, procedo a presente averbação para constar que a proprietária COLETORA PIONEIRA S/C LTDA, já qualificada, alterou sua denominação social para **PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA.**

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.144

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

R.06/em 06 de outubro de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pela mesma Cédula mencionada na Av.04 desta matrícula, a proprietária/emiteente PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, o imóvel

" Continua no Verso "

Matrícula

13.795

Ficha

02

Verso

objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 6.800.000,00 (inclusive outros 07 imóveis), a ser paga da seguinte forma: Prazo da operação - 1.826 dias; Data para liberação do crédito - 28/05/2021; Taxa de juros - 0,3811% a.m. e 4,6703% a.a.; Valor do IOF - R\$ 130.042,24; Valor das tarifas - R\$ 2.615,00; Taxa de liquidação antecipada - 3%; Quantidade de parcelas - 60. Pagamento do valor financiado:

Número	Data de Vencimento	Valor
01	28/06/2021	Juros
02	28/07/2021	Juros
03	30/08/2021	Juros
04	28/09/2021	Juros
05	28/10/2021	Juros
06	29/11/2021	Juros
07	28/12/2021	Juros
08	28/01/2022	Juros
09	28/02/2022	Juros
10	28/03/2022	Juros
11	28/04/2022	Juros
12	30/05/2022	Juros
13	28/06/2022	144.375,88
14	28/07/2022	144.375,88
15	29/08/2022	144.375,88
16	28/09/2022	144.375,88
17	28/10/2022	144.375,88
18	28/11/2022	144.375,88
19	28/12/2022	144.375,88
20	30/01/2023	144.375,88
21	28/02/2023	144.375,88
22	28/03/2023	144.375,88
23	28/04/2023	144.375,88
24	29/05/2023	144.375,88
25	28/06/2023	144.375,88
26	28/07/2023	144.375,88
27	28/08/2023	144.375,88
28	28/09/2023	144.375,88
29	30/10/2023	144.375,88
30	28/11/2023	144.375,88

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

13.795

Ficha

03

06

outubro

2021

Suzano,

de

de

31.....	28/12/2023.....	144.375,88
32.....	29/01/2024.....	144.375,88
33.....	28/02/2024.....	144.375,88
34.....	28/03/2024.....	144.375,88
35.....	29/04/2024.....	144.375,88
36.....	28/05/2024.....	144.375,88
37.....	28/06/2024.....	144.375,88
38.....	29/07/2024.....	144.375,88
39.....	28/08/2024.....	144.375,88
40.....	30/09/2024.....	144.375,88
41.....	28/10/2024.....	144.375,88
42.....	28/11/2024.....	144.375,88
43.....	30/12/2024.....	144.375,88
44.....	28/01/2025.....	144.375,88
45.....	28/02/2025.....	144.375,88
46.....	28/03/2025.....	144.375,88
47.....	28/04/2025.....	144.375,88
48.....	28/05/2025.....	144.375,88
49.....	30/06/2025.....	144.375,88
50.....	28/07/2025.....	144.375,88
51.....	28/08/2025.....	144.375,88
52.....	29/09/2025.....	144.375,88
53.....	28/10/2025.....	144.375,88
54.....	28/11/2025.....	144.375,88
55.....	29/12/2025.....	144.375,88
56.....	28/01/2026.....	144.375,88
57.....	02/03/2026.....	144.375,88
58.....	30/03/2026.....	144.375,88
59.....	28/04/2026.....	144.375,88
60.....	28/05/2026.....	144.375,88

Comparecendo ainda neste ato como avalista: MAURO RIBEIRO DO PRADO, brasileiro, casado, empresário, RG 25.797.803-SSP/SP, CPF 039.284.898-87, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 370, Parque Suzano, Suzano-SP. As demais cláusulas e condições, constam da aludida Cédula. Avaliação do imóvel: R\$ 5.495.000,00 (inclusive outros 07 imóveis). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 28/09/2021, às 14:06

" Continua no Verso "

Matrícula

13.795

Ficha

03

Verso

e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.144

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.07/em 08 de novembro de 2023. (Indisponibilidade de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202310.2909.03008884-IA-809), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho, processo nº 10001375920235020492, conforme consignado no Registro nº **11.679**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.242.802

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES

FAGS

Av.08/em 16 de novembro de 2023. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo Cancelamento nº 202311.0815.03923430-TA-330), procedo a presente averbação para constar que foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, objeto da Av.07 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro nº **11.679**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.243.029

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES

MDS

" Continua na Ficha Nº 04 "

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

13.795

04

Suzano, 16 de maio

2024

Av.09/em 16 de maio de 2024. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 06/05/2024, complementado pela Certidão expedida aos 24/04/2024, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraída do processo digital nº 1007279-45.2023.8.26.0606, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo como exequente: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado e como executados: 1) PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA EPP, e 2) MAURO RIBEIRO DO PRADO, já qualificados, procedo esta averbação para constar que a presente ação foi distribuída aos 17/07/2023, cujo valor da causa é de R\$ 3.520.523,41.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.248.045

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.10/em 22 de outubro de 2024. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 09/09/2024, complementado pela Certidão expedida aos 26/08/2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraída do processo digital nº 1009146-39.2024.8.26.0606, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo como exequente: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado e como executados: 1) MAURO RIBEIRO DO PRADO e 2) PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA EPP, já qualificados, procedo esta averbação para constar que a presente ação foi distribuída aos 22/08/2024, cujo valor da causa é de R\$ 2.127.574,25.

SELO DIGITAL:12362033100av539528m1024t.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.252.759

SIMONE CASARINI

FAGS

"continua no verso"

Matrícula
13.795

Ficha
04

Verso

Av.11/em 29 de novembro de 2024. (Consolidação Propriedade)

Atendendo requerimento datado de 13/11/2024, e à vista da regular notificação feita à devedora PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, e da Certidão do Decurso do Prazo datada de 04/09/2024, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que a devedora fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, em 12/11/2024, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 6.800.000,00 (inclusive outros 07 imóveis) (V.V. 339.073,35 proporcional).
SELO DIGITAL:12362033100av527404m11245.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.250.341

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES DLES

Av.12/em 12 de dezembro de 2024. (Indisponibilidade de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo n° 202412.0516.03741645-IA-490), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A. (BRADESCO EST UNIF), já qualificado, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - PA - Tribunal Regional do Trabalho, processo n° 00011254420245080121, conforme consignado no Registro n° **12.054**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.
SELO DIGITAL:1236203e100av544515m1224h.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.255.003

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

" Continua na Ficha N° 05 "

Matrícula

13.795

Ficha

05

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

12

dezembro

2024

Suzano,

de

de

Av.13/em 12 de dezembro de 2024. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo Cancelamento nº 202412.0611.03743407-TA-440), procedo a presente averbação para constar que foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A. (BRADESCO EST UNIF), já qualificado, objeto da Av.12 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro nº 12.054, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

SELO DIGITAL:1236203e100av544516m1324e.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.255.004

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FAGS

Av.14/em 17 de fevereiro de 2025. (Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202502.0712.03826372-IA-233), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul - Superior Tribunal de Justiça, processo nº 50000597520158210046, conforme consignado no Registro nº 12.084, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

SELO DIGITAL:1236203e100av549646m1425t.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.357

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.15/em 17 de fevereiro de 2025. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo Cancelamento nº 202502.0713.03826372-TA-715), procedo a presente averbação

" Continua no Verso "

Matrícula
13.795

Ficha
05

Verso

para constar que foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, objeto da Av.14 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro nº **12.084**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

SELO DIGITAL:1236203e100av549662m1525r.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.360

VANESSA VANSNAR FALCHETTE

FAGS

Av.16/em 10 de março de 2025. (Extinção de Dívida)

Atendendo requerimento datado de 18/02/2025, complementado pelas Atas de 1º e 2º Leilões Públicos realizados aos 10/02/2025 e 13/02/2025, respectivamente, passados pelo Leiloeiro Oficial Sérgio Villa Nova de Freitas, matriculado sob nº 316 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo e à vista da Av.11 desta matrícula, referente a "Consolidação de Propriedade", procedo a presente averbação para constar a **extinção da dívida e a exoneração do credor fiduciário** BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, da obrigação de entregar a devedora fiduciante o saldo por ventura existente, em cumprimento ao art. 27, §§ 5º e 6º, da Lei 9.514/97.

SELO DIGITAL:12362033100av550485m1625n.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.686

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.17/em 10 de março de 2025. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo termo de quitação datado de 18/02/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária, no valor de R\$ 6.800.000,00 (inclusive outros 07 imóveis), objeto do R.06 desta matrícula, face a extinção da dívida.

" Continua na Ficha Nº 06 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

Matrícula

13.795

Ficha

06

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

10

março

2025

Suzano,

de

de

SELO DIGITAL:12362033100av552411m1725z.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.686

SIMONE CASARINI

FAGS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,86

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Matrícula

Ficha

Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,86

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula ficha

13.835

01

Suzano, 23 de Abril de 19 80

Imovel:- UM LOTE DE TERRENO sob nº06, da quadra nº06, sito no Jardim Santa Helena, perimetro urbano desta cidade de Suzano, medindo 10,00ms. de frente por 25,00ms. da frente aos fundos, encerrando a area de 250,00ms2., ou 0,02ha., sem benfeitorias dividindo e confrontando na frente com a rua Almirante Gago Coutinho, antiga Rua Sete, no lado direito de quem da rua olha para o terreno com os lotes nºs. 3, 4 e 5, no lado esquerdo com o lote nº7, e nos fundos com o lote nº19, todos dos vendedores ou sucessores.- Cadastro Municipal:- nº21-08-06.-

Proprietarios:- O Espolio de ALBERTO PECORARI; MODESTA HELENA SONCINI PECORARI, viuva de Alberto Pecorari; FREDERICO PECORARI e s/mulher HERMINDA SONCINI PECORARI; ARMANDO SONCINI e s/mulher IDA BONE SONCINI; ROMEU SONCINI e s/mulher CLELIA SONCINI; REMO SONCINI e s/mulher MARIA JOSE SONCINI; ALBERTO OSWALDO SONCINI e s/mulher MARIA GENI DURU SONCINI; OLGA CHIARI e s/marido AFONSO ANTONIO ARMANDO CHIARI; RAUL SONCINI e s/mulher CARLA SONCINI, esta italiana e aqueles brasileiros, proprietarios, residentes e domiciliados nesta cidade.-

Registro anterior:- Transcres nºs. 8.230, 36.838, 36.839 e 6.257 do Registro de Imoveis de Mogi das Cruzes.-

O Esc. Hab.:-

O Oficial Substituto:-

Luiz Alberto de Souza Coutinho

R.1/ 13.835 em 23 de Abril de 1.980

Titulo:- Venda e Compra.-

Transmitentes:- O Espolio de ALBERTO PECORARI, representado pelo inventariante Benedito Amaral, e outros, supra qualificados e discriminados.-

Adquirentes:- GUILHERME JULIO GUBEL, casado, brasileiro, proprietario, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Gal. Francisco Glicério, nº703.-

Forma do titulo:- Escritura de 23 de outubro de 1.963, do 2º Cartorio de Notas e Oficio de Justiça desta Comarca, livro nº 06-, fls.160.-

Valor:- R\$ 80.000,00.-

Condições:- Não há.-

- segue -

matricula	ficha
13.835	01
	verso

O Esc. Hab.: -
O Oficial Substituto: -

EMOL.	Cr.\$	31800
15% Est.	Cr.\$	6360
10% Apos.	Cr.\$	4770

R.2/ 13.835 em 23 de Abril de 1.980

Titulo:- Venda e Compra.-

Transmitentes:- GUILHERME JULIO GUBEL e s/mulher Iracema Amaral Gubel, já qualificados.-

Adquirentes:- GIANCARLO BERGAMO, italiano, casado, proprietário, residente e domiciliado na referida cidade de Suzano, na rua Mal.Rondon, nº55, portador da CIRC. Mod.19 nº2.166.288,-

Forma do titulo:- Escritura de 31 de agosto de 1.967, do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Jundiapéba Livro nº07, fls.151.-

Valor:- R\$ 500,00.-

Condições:- Não há

O Esc. Hab.: -
O Oficial Substituto: -

EMOL.	Cr.\$	55000
15% Est.	Cr.\$	11000
10% Apos.	Cr.\$	8250

R.3/13.835 em 20 de março de 1.981

Por escritura passada aos 21 de maio de 1980, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta Comarca, Livro 99 - pags. 116 à 120; os proprietários, já qualificados; transmitiram por venda feita à COLETORA PIONEIRA LTDA, S/C., com sede à Rua Marechal Rondon, nº 55, da CBC, sob nº 62.719.083/0081-20; o IMÓVEL, no valor de R\$ 5.500.000,00; que inclui valor de outros imóveis:-

ESCREV. AUTORIZADO:

Cota no Rec. nº 76 - Prot. 28.354 - Guia nº 1.249

"CONTINUA NA FICHA 02"

Av.04/em 06 de outubro de 2021. (Alt. de Denominação Social)

Pela Cédula de Crédito Bancário n° 237/237/3374/2805, datada de 27/05/2021, complementada pelo instrumento particular de alteração do contrato social, datado de 22/01/1993, devidamente registrado em microfilme sob n° 19822, aos 17/02/1993 no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Suzano-SP, procedo a presente averbação para constar que a proprietária COLETORA PIONEIRA LTDA S/C, já qualificada, alterou sua denominação social para COLETORA PIONEIRA S/C LTDA.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.144

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.05/em 06 de outubro de 2021. (Alt. de Denominação Social)

Pela mesma Cédula mencionada na Av.04 desta matrícula, complementada pelo instrumento particular de alteração e consolidação do contrato social, datado de 12/11/2003, devidamente registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n° 744837/03-0, procedo a presente averbação para constar que a proprietária COLETORA PIONEIRA S/C LTDA, já qualificada, alterou sua denominação social para PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.144

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

R.06/em 06 de outubro de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pela mesma Cédula mencionada na Av.04 desta matrícula, a proprietária/emitente PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo "Cidade de Deus", s/n°, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, o imóvel

" Continua no Verso "

Matrícula

13.835

Ficha

02

Verso

objeto da presente, em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 6.800.000,00 (inclusive outros 07 imóveis), a ser paga da seguinte forma: Prazo da operação - 1.826 dias; Data para liberação do crédito - 28/05/2021; Taxa de juros - 0,3811% a.m. e 4,6703% a.a.; Valor do IOF - R\$ 130.042,24; Valor das tarifas - R\$ 2.615,00; Taxa de liquidação antecipada - 3%; Quantidade de parcelas - 60. Pagamento do valor financiado:

Número	Data de Vencimento	Valor
01	28/06/2021	Juros
02	28/07/2021	Juros
03	30/08/2021	Juros
04	28/09/2021	Juros
05	28/10/2021	Juros
06	29/11/2021	Juros
07	28/12/2021	Juros
08	28/01/2022	Juros
09	28/02/2022	Juros
10	28/03/2022	Juros
11	28/04/2022	Juros
12	30/05/2022	Juros
13	28/06/2022	144.375,88
14	28/07/2022	144.375,88
15	29/08/2022	144.375,88
16	28/09/2022	144.375,88
17	28/10/2022	144.375,88
18	28/11/2022	144.375,88
19	28/12/2022	144.375,88
20	30/01/2023	144.375,88
21	28/02/2023	144.375,88
22	28/03/2023	144.375,88
23	28/04/2023	144.375,88
24	29/05/2023	144.375,88
25	28/06/2023	144.375,88
26	28/07/2023	144.375,88
27	28/08/2023	144.375,88
28	28/09/2023	144.375,88
29	30/10/2023	144.375,88
30	28/11/2023	144.375,88

" Continua na Ficha Nº 03 "

31.....	28/12/2023.....	144.375,88
32.....	29/01/2024.....	144.375,88
33.....	28/02/2024.....	144.375,88
34.....	28/03/2024.....	144.375,88
35.....	29/04/2024.....	144.375,88
36.....	28/05/2024.....	144.375,88
37.....	28/06/2024.....	144.375,88
38.....	29/07/2024.....	144.375,88
39.....	28/08/2024.....	144.375,88
40.....	30/09/2024.....	144.375,88
41.....	28/10/2024.....	144.375,88
42.....	28/11/2024.....	144.375,88
43.....	30/12/2024.....	144.375,88
44.....	28/01/2025.....	144.375,88
45.....	28/02/2025.....	144.375,88
46.....	28/03/2025.....	144.375,88
47.....	28/04/2025.....	144.375,88
48.....	28/05/2025.....	144.375,88
49.....	30/06/2025.....	144.375,88
50.....	28/07/2025.....	144.375,88
51.....	28/08/2025.....	144.375,88
52.....	29/09/2025.....	144.375,88
53.....	28/10/2025.....	144.375,88
54.....	28/11/2025.....	144.375,88
55.....	29/12/2025.....	144.375,88
56.....	28/01/2026.....	144.375,88
57.....	02/03/2026.....	144.375,88
58.....	30/03/2026.....	144.375,88
59.....	28/04/2026.....	144.375,88
60.....	28/05/2026.....	144.375,88

Comparecendo ainda neste ato como avalista: MAURO RIBEIRO DO PRADO, brasileiro, casado, empresário, RG 25.797.803-SSP/SP, CPF 039.284.898-87, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 370, Parque Suzano, Suzano-SP. As demais cláusulas e condições, constam da aludida Cédula. Avaliação do imóvel: R\$ 5.495.000,00 (inclusive outros 07 imóveis). Foi realizada consulta junto a Central de Indisponibilidade de Bens em nome das partes envolvidas, em data de 28/09/2021, às 14:06

" Continua no Verso "

Matrícula

13.835

Ficha

03

Verso

e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.222.144

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.07/em 08 de novembro de 2023. (Indisponibilidade de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202310.2909.03008884-1A-809), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho, processo nº 10001375920235020492, conforme consignado no Registro nº **11.679**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.242.802

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES

FAGS

Av.08/em 16 de novembro de 2023. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202311.0815.03023430-TA-330), procedo a presente averbação para constar que foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, objeto da Av.07 desta matrícula, conforme consignado na Av.02 do Registro nº **11.679**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.243.029

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES

MDS

" Continua na Ficha Nº 04 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

Ficha

13.835

04

Suzano, 16 de maio de 2024

Av.09/em 16 de maio de 2024. (Distribuição de Ação)

Atendendo requerimento datado de 06/05/2024, complementado pela Certidão expedida aos 24/04/2024, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraída do processo digital nº 1007279-45.2023.8.26.0606, da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo como exequente: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado e como executados: 1) PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA EPP, e 2) MAURO RIBEIRO DO PRADO, já qualificados, procedo esta averbação para constar que a presente ação foi distribuída aos 17/07/2023, cujo valor da causa é de R\$ 3.520.523,41.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.248.045

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.10/em 29 de novembro de 2024. (Contribuinte)

Pelo requerimento datado de 13/11/2024, complementado pelo Demonstrativo de Lançamento do IPTU/2024, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado perante a Municipalidade sob CONTRIBUINTE nº 21.008.011, em maior área.

SELO DIGITAL:1236203e100av543393m1024b.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.250.341

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES DLES

Av.11/em 29 de novembro de 2024. (Consolidação Propriedade)

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.10 desta matrícula e à vista da regular notificação feita à devedora PIONEIRA SANEAMENTO E LIMPEZA URBANA LTDA, já qualificada, e da Certidão do Decurso do Prazo datada de 04/09/2024, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis, procedo a averbação da

" Continua no Verso "

Matrícula
13.835

Ficha
04

Verso

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que a devedora fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, em 12/11/2024, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 6.800.000,00 (inclusive outros 07 imóveis) (V.V. 339.073,35 proporcional). SELO DIGITAL:12362033100av543394m1124u.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

[Assinatura]

P.250.341 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES DLES

Av.12/em 10 de março de 2025. (Erro Evidente Indisp. Bens)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202412.0516.03741645-IA-490), foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A. (BRADESCO EST UNIF), já qualificado, pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - PA - Tribunal Regional do Trabalho, processo nº 00011254420245080121, conforme consignado na Av.03 do Registro nº **12.054**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição, sanando assim sua omissão por não ter sido lançada à época. SELO DIGITAL:1236203e100av552412m1225m.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

[Assinatura]

P.256.686 SIMONE CASARINI FAGS

Av.13/em 10 de março de 2025. (Erro Evidente Cancelamento)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que através da Comunicação da

" Continua na Ficha Nº 05 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

13.835

Ficha

05

10

março

2025

Suzano,

de

de

Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo Cancelamento nº 202412.0611.03743407-TA-440), foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A. (BRADESCO EST UNIF), já qualificado, objeto da Av.11 desta matrícula, conforme consignado na Av.04 do Registro nº **12.054**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição, sanando assim sua omissão por não ter sido lançado à época. SELO DIGITAL:1236203e100av552413m1325j.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.686

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.14/em 10 de março de 2025. (Erro Evidente Indisp. Bens)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo nº 202502.0712.03826372-IA-233), foi decretada a Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, pelo Tribunal De Justiça do Estado do Rio Grande do Sul Superior Tribunal de Justiça, processo nº 50000597520158210046, conforme consignado na Av.03 do Registro nº **12.084**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição, sanando assim sua omissão, por não ter sido lançada à época. SELO DIGITAL:1236203e100av552414m1425g.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.686

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.15/em 10 de março de 2025. (Erro Evidente Cancelamento)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo

" Continua no Verso "

Matrícula
13.835

Ficha
05

Verso

Cancelamento nº 202502.0713.03826372-TA-715), foi decretado o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, objeto da Av.13 desta matrícula, conforme consignado na Av.04 do Registro nº **12.084**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição, sanando assim sua omissão, por não ter sido lançado à época.
SELO DIGITAL:1236203e100av552415m1525d.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.686

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.16/em 10 de março de 2025. (Extinção de Dívida)

Atendendo requerimento datado de 18/02/2025, complementado pelas Atas de 1º e 2º Leilões Públicos realizados aos 10/02/2025 e 13/02/2025, respectivamente, passados pelo Leiloeiro Oficial Sérgio Villa Nova de Freitas, matriculado sob nº 316 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo e à vista da Av.11 desta matrícula, referente a "Consolidação de Propriedade", procedo a presente averbação para constar a **extinção da dívida e a exoneração do credor fiduciário** BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, da obrigação de entregar a devedora fiduciante o saldo por ventura existente, em cumprimento ao art. 27, §§ 5º e 6º, da Lei 9.514/97.

SELO DIGITAL:12362033100av552416m1625w.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.686

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.17/em 10 de março de 2025. (Cancel. de Alienação Fid.)

Pelo termo de quitação datado de 18/02/2025, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária, no valor de R\$ 6.800.000,00 (inclusive outros 07 imóveis), objeto do R.06 desta matrícula, face a extinção da dívida.

" Continua na Ficha Nº 06 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

13.835

Ficha

06

10

março

2025

Suzano,

de

de

SELO DIGITAL:12362033100av552418m1725s.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.256.686

SIMONE CASARINI

FAGS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,86

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula

Ficha

Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,86

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis