



# Registro de Imóveis

Luiz Alberto de Souza Coutinho

Oficial

Valide aqui  
este documento

**RTIFICA**, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a  
seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CNM: 123620.2.0017836-45,

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SUZANO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula 17.836  
ficha 01

Suzano, 20 de março de 1981

**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 m², 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 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 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 PIDNEIRA 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 26- Prot. 28.354- Guia nº 1.249

"CONTINUA NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5G2E-DKRHZ-4ZQ4P-4B7Y2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

|           |             |
|-----------|-------------|
| matricula | ficha       |
| 17.836    | 01<br>verso |

Av.02/em 06 de outubro de 2021. (Alt. 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 VAGNAR 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 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 VAGNAR 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/n°, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, o imóvel

**"Continua na Ficha 02"**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5G2E-DKRHZ-4ZQ4P-4B7Y2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

## — Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

06 outubro 2021  
Suzano, de deValide aqui  
este documentoMatrícula  
17.836Ficha  
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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5G2E-DKRHZ-4ZQ4P-4B7Y2>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5G2E-DKRHZ-4ZQ4P-4B7Y2>



Valide aqui  
este documentoLIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula  
17.836Ficha  
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-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.06/em 16 de novembro de 2023. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo Cancelamento 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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5G2E-DKRHZ-4ZQ4P-4B7Y2>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

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"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5G2E-DKRHZ-4ZQ4P-4B7Y2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documentoLIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

Matrícula

17.836

Ficha

04

## — Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5G2E-DKRHZ-4ZQ4P-4B7Y2>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

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 n° 00011254420245080121, conforme consignado no Registro n° **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 FACS  
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:1236203e100av545343m1224d.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.255.004 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FACS  
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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5G2E-DKRHZ-4ZQ4P-4B7Y2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documentoLIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

CNS 12362-0

## — Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula  
17.836Ficha  
05

17

fevereiro

2025

Suzano,

de

de

12.084, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.  
SELO DIGITAL:1236203e100av550351m1325i.

**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:1236203e100av550366m14259.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.256.360

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5G2E-DKRHZ-4ZQ4P-4B7Y2>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

Matrícula

Ficha

Verso

**Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação com contraditório.** Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **17836** está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. **CERTIFICA MAIS** a existência de título(s) prenotado(s) relativo(s) a direitos contraditórios sobre o imóvel. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1236203C3017836C09465325C



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5G2E-DKRHZ-4ZQ4P-4B7Y2>

Título contraditório prenotado:

protocolo N. 256686 em 19/02/2025

Ao Oficial.: R\$ \*44.20

Ao Estado.: R\$ \*12.56

Ao IPESP.: R\$ \*8.60

Ao Reg.Civil R\$ \*2.33

Ao Trib.Just R\$ \*3.03

Ao FEDMP.: R\$ \*2.12

Total.: R\$ \*72.84

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:47:07 horas do dia 07/03/2025

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 209447



01783607032025



Valide aqui  
este documento

**Registro de Imóveis**  
**Luiz Alberto de Souza Coutinho**  
**Oficial**

**RTIFICA**, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a  
seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CNM: 123620.2.0017835-48

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

|           |       |
|-----------|-------|
| matricula | ficha |
| 17.835    | 01    |

**COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO**

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 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.1/17.835 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"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRUW6-L3MUH-7YQYQ-977V9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

|           |             |
|-----------|-------------|
| matricula | ficha       |
| 17.835    | 01<br>verso |

Av.02/em 06 de outubro de 2021. (Alt. 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.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 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.04/em 06 de outubro de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pela mesma Cédula mencionada na Av.02 desta matrícula, a proprietária/emite 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 na Ficha 02"**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRUW6-L3MUH-7YQYQ-977V9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

## — Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

06 outubro 2021  
Suzano, de deValide aqui  
este documentoMatrícula  
17.835Ficha  
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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRUW6-L3MUH-7YQYQ-977V9>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRUW6-L3MUH-7YQYQ-977V9>

Valide aqui  
este documentoLIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula  
17.835Ficha  
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-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.06/em 16 de novembro de 2023. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo Cancelamento 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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRUW6-L3MUH-7YQYQ-977V9>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

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"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRUW6-L3MUH-7YQYQ-977V9>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui  
este documentoLIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERALMatrícula  
17.835Ficha  
04

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRUW6-L3MUH-7YQYQ-977V9>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

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 n° 00011254420245080121, conforme consignado no Registro n° **12.054**, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.  
SELO DIGITAL:1236203e100av545327ml124f.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.255.003 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FACS  
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:1236203e100av545341ml1224f.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.255.004 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FACS  
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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRUW6-L3MUH-7YQYQ-977V9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documentoLIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

CNS 12362-0

## — Registro de Imóveis —

Matrícula  
17.835Ficha  
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 FGS  
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 FGS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRUW6-L3MUH-7YQYQ-977V9>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Matrícula

Ficha

Verso

### **Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação com contraditório.**

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **17835** está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. **CERTIFICA MAIS** a existência de título(s) prenotado(s) relativo(s) a direitos contraditórios sobre o imóvel. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Sílvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

1236203C3017835C094548256



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRUW6-L3MUH-7YQYQ-977V9>

Título contraditório prenotado:

protocolo N. 256686 em 19/02/2025

Ao Oficial.: R\$ \*44.20

Ao Estado.: R\$ \*12.56

Ao IPESP.: R\$ \*8.60

Ao Reg.Civil R\$ \*2.33

Ao Trib.Just R\$ \*3.03

Ao FEDMP.: R\$ \*2.12

Total.: R\$ \*72.84

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:46:03 horas do dia 07/03/2025

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 209446



01783507032025

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr



Valide aqui  
este documento

**Registro de Imóveis**  
**Luiz Alberto de Souza Coutinho**  
**Oficial**

**RTIFICA**, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a  
seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CNM: 123620.2.0017834-51

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 17.834    | 01    |

**COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO**

Suzano, 20 de março de 19 81

**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 de frente, encerrando a área de 250,00 m<sup>2</sup>, 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 - paga. 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 CBC, - 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"**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9ZY7-4UH8F-DQTU8-2PZUU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

matricula

17.834

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/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"**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9ZY7-4UH8F-DQTU8-2PZU>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documentoLIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERALMatrícula  
17.834Ficha  
02

## — Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9ZY7-4UH8F-DQTU8-2PZU>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9ZY7-4UH8F-DQTU8-2PZUU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documentoLIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

CNS 12362-0

## — Registro de Imóveis —

Matrícula  
17.834Ficha  
03COMARCA 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-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.06/em 16 de novembro de 2023. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo Cancelamento 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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9ZY7-4UH8F-DQTU8-2PZUU>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

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 exeqüente: 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 exeqüente: 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"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9ZY7-4UH8F-DQTU8-2PZU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documentoLIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula

17.834

Ficha

04

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

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: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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9ZY7-4UH8F-DQTU8-2PZU0>





Valide aqui  
este documento

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 17.834    | 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:1236203e100av545326ml124g.

**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:1236203e100av545340ml1224g.

**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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9ZY7-4UH8F-DQTU8-2PZU>

Valide aqui  
este documentoLIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

CNS 12362-0

## — Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

17

fevereiro

2025

Suzano,

de

de

Matrícula  
17.834Ficha  
05

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 n° 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 n° 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9ZY7-4UH8F-DQTU8-2PZUU>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Matricula

Ficha

Verso

**Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação com contraditório.** Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **17834** está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. **CERTIFICA MAIS** a existência de título(s) prenotado(s) relativo(s) a direitos contraditórios sobre o imóvel. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1236203C3017834C09444225L



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9ZY7-4UH8F-DQTU8-2PZU0>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Título contraditório prenotado:

protocolo N. 256686 em 19/02/2025

Ao Oficial.: R\$ \*44.20

Ao Estado.: R\$ \*12.56

Ao IPESP.: R\$ \*8.60

Ao Reg.Civil R\$ \*2.33

Ao Trib.Just R\$ \*3.03

Ao FEDMP.: R\$ \*2.12

Total.: R\$ \*72.84

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:44:57 horas do dia 07/03/2025

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 209445



01783407032025



# Registro de Imóveis

Luiz Alberto de Souza Coutinho

Oficial

Valide aqui  
este documento

**RTIFICA**, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a  
seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CNM: 123620.2.0017833-54

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

matrícula

ficha

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

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 de frente aos fundos, em ambos os lados e nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 250,00 m<sup>2</sup>, -- 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.G. nº 2.166.288 e RE. -- 484.638-S.P. e ela, de 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.1/17.833 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 OSC. -- sob nº 62.719.083/0001-20; o IMÓVEL, no valor de R\$ 5.800.000,00; que inclui valor de outros imóveis.

ESCREV. AUTORIZADO:

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

"Continua no Verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTH8U-UM5WT-P7FNJ-P4AH3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui  
este documento

matricula

17.833

ficha

01

verso

Av.02/em 06 de outubro de 2021. (Alt. 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.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 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.04/em 06 de outubro de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pela mesma Cédula mencionada na Av.02 desta matrícula, a proprietária/emite 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 na Ficha 02"**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTH8U-UM5WT-P7FNJ-P4AH3>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documentoLIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

CNS 12362-0

## — Registro de Imóveis —

Matrícula  
17.833Ficha  
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTH8U-UM5WT-P7FNJ-P4AH3>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTH8U-UM5WT-P7FNJ-P4AH3>

Valide aqui  
este documentoLIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

CNS 12362-0

## — Registro de Imóveis —

Matrícula  
17.833Ficha  
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-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.06/em 16 de novembro de 2023. (Cancel. Indisp. de Bens)

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo Cancelamento 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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTH8U-UM5WT-P7FNJ-P4AH3>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

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"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTH8U-UM5WT-P7FNJ-P4AH3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documentoLIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matricula

17.833

Ficha

04

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTH8U-UM5WT-P7FNJ-P4AH3>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documentoMatrícula  
**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° 00011254420245080121, conforme consignado no Registro n° **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 FGS  
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:1236203e100av545339m12249.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.255.004 KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES FGS  
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 "**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTH8U-UM5WT-P7FNJ-P4AH3>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documentoLIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula  
17.833Ficha  
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 FGS

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 FGS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTH8U-UM5WT-P7FNJ-P4AH3>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

Matrícula

Ficha

Verso

**Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação com contraditório.** Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 17833 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. **CERTIFICA MAIS** a existência de título(s) prenotado(s) relativo(s) a direitos contraditórios sobre o imóvel. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1236203C3017833C09434325M



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTH8U-UM5WT-P7FNJ-P4AH3>

Título contraditório prenotado:

protocolo N. 256686 em 19/02/2025

Ao Oficial.: R\$ \*44.20

Ao Estado.: R\$ \*12.56

Ao IPESP.: R\$ \*8.60

Ao Reg.Civil R\$ \*2.33

Ao Trib.Just R\$ \*3.03

Ao FEDMP.: R\$ \*2.12

Total.: R\$ \*72.84

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:44:01 horas do dia 07/03/2025

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 209444



01783307032025



Valide aqui  
este documento

**Registro de Imóveis**  
**Luiz Alberto de Souza Coutinho**  
**Oficial**

**RTIFICA**, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a  
seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CNM: 123620.2.0017822-57

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | folha |
| 17.832    | 01    |

**COMARCA DE SUZANO ESTADO DE SÃO PAULO**

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 m<sup>2</sup>, -- 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 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, 515, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrições nos. 56.909, 56.908, 56.907, 56.906, 56.905, e 56.904, de 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 - paga. 116 à 120; os proprietários, acima qualificados; transmitiram per venda feita à COLETO RA FIDNEIRA LTDA., S/C., com sede à Rua Marechal Rondon, nº 55, da CBC, 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"**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WLDG-RULBQ-L8HBL-3RRUQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

matricula

17.832

ficha

01

verso

Av.02/em 06 de outubro de 2021. (Alt. 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.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 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.04/em 06 de outubro de 2021. (Alienação Fiduciária)

Pela mesma Cédula mencionada na Av.02 desta matrícula, a proprietária/emite 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 na Ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WLDG-RULBQ-L8HBL-3RRUQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



**IVRO N.º 2 REGISTRO GERAL**

# Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

06 de outubro de 2021

Suzano, de de

Valide aqui este documento

Matrícula  
17.832

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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WLDG-RULBQ-L8HBL-3RRUQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WLDG-RULBQ-L8HBL-3RRUQ>

LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

06 outubro 2021  
Suzano, de deValide aqui  
este documentoMatrícula  
17.832Ficha  
03

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

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo Cancelamento 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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WLDG-RULBQ-L8HBL-3RRUQ>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

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 exeqüente: 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 exeqüente: 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"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WLDG-RULBQ-L8HBL-3RRUQ>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documento

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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WLDG-RULBQ-L8HBL-3RRUQ>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WLDG-RULBQ-L8HBL-3RRUQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documentoLIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

CNS 12362-0

## — Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

17

fevereiro

2025

Suzano,

de

de

Matrícula  
17.832Ficha  
05

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WLDG-RULBQ-L8HBL-3RRUQ>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Matrícula

Ficha

Verso

**Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação com contraditório.** Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 17832 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. **CERTIFICA MAIS** a existência de título(s) prenotado(s) relativo(s) a direitos contraditórios sobre o imóvel. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
1236203C3017832C09423625K



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WLDG-RULBQ-L8HBL-3RRUQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Título contraditório prenotado:

protocolo N. 256686 em 19/02/2025

Ao Oficial.: R\$ \*44.20

Ao Estado.: R\$ \*12.56

Ao IPESP.: R\$ \*8.60

Ao Reg.Civil R\$ \*2.33

Ao Trib.Just R\$ \*3.03

Ao FEDMP.: R\$ \*2.12

Total.: R\$ \*72.84

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:42:57 horas do dia 07/03/2025

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 209443



01783207032025



Valide aqui  
este documento

**Registro de Imóveis**  
**Luiz Alberto de Souza Coutinho**  
**Oficial**

**RTIFICA**, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a  
seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CNM: 123620.2.0017831-60

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

|           |       |
|-----------|-------|
| matricula | ficha |
| 17.831    | 01    |

**COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO**

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 de 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 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:**

esf/

**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 - paga. 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"**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJBAF-WZATK-44DC3-Q2AQR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

|           |       |
|-----------|-------|
| matricula | ficha |
| 17.831    | 01    |
|           | verso |

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

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.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 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.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/n°, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, o imóvel

**"Continua na Ficha 02"**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJBAF-WZATK-44DC3-Q2AQAR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

## — Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

06 outubro 2021  
Suzano, de deValide aqui  
este documentoMatrícula  
17.831Ficha  
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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJBAF-WZATK-44DC3-Q2AQAR>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJBAF-WZATK-44DC3-Q2AQR>

Valide aqui  
este documentoLIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula  
17.831Ficha  
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

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

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo Cancelamento 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"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJBAF-WZATK-44DC3-Q2AQR>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documento

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 exeqüente: 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 exeqüente: 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"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJBAF-WZATK-44DC3-Q2AQAR>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

## — Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 29 de novembro de 2024

Valide aqui  
este documentoMatrícula  
17.831Ficha  
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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJBAF-WZATK-44DC3-Q2AQAR>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

Matrícula

Ficha

Verso

**Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação com contraditório.**  
 Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 17831 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. **CERTIFICA MAIS** a existência de título(s) prenotado(s) relativo(s) a direitos contraditórios sobre o imóvel. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,  
 acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
 1236203C3017831C09413025Z



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJBAF-WZATK-44DC3-Q2AQR>

Título contraditório prenotado:

protocolo N. 256686 em 19/02/2025

Ao Oficial.: R\$ \*44.20

Ao Estado.: R\$ \*12.56

Ao IPESP.: R\$ \*8.60

Ao Reg.Civil R\$ \*2.33

Ao Trib.Just R\$ \*3.03

Ao FEDMP.: R\$ \*2.12

Total.: R\$ \*72.84

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:41:46 horas do dia 07/03/2025

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 209442



01783107032025



Valide aqui  
este documento

# Registro de Imóveis

## Luiz Alberto de Souza Coutinho

### Oficial

**RTIFICA**, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a  
seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CNM: 123620.2.0013835-20

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 13.835    | 01    |

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

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:-** Transc. 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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG62S-JL64L-L5VYK-9ZDFT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

|           |       |
|-----------|-------|
| matricula | ficha |
| 13.835    | 01    |
|           | vers  |

O Esc. Hab.: - *[assinatura]*  
O Oficial Substituto: - *[assinatura]*

EMOL. Cr.\$ 31800

15% Est. Cr.\$ 6350

10% Apos. Cr.\$ 4770

R.2/ 13.835 em 23 de Abril de 1.980

Título: - 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 CIRG. Mod.19 nº2.166.288, -

Forma do título: - 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.: - *[assinatura]*

O Oficial Substituto: - *[assinatura]*

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 79 - pags. 116 à 120; os proprietários, já qualificados; transmitirão por venda feita à COLETORA PIONEIRA LTDA, S/C., com sede à Rua Marachal Rondon, nº 55, de 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: *[assinatura]*

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

"CONTINUA NA FICHA 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG62S-JL64L-L5VYK-9ZDFT>

LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

## — Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

06 de outubro de 2021  
Suzano, de deValide aqui  
este documentoMatrícula  
13.835Ficha  
02

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 VAGNAR 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 VAGNAR 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/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, o imóvel

" Continua no Verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG62S-JL64L-L5VYK-9ZDFT>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

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     | 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 na Ficha Nº 03 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG62S-JL64L-L5VYK-9ZDFT>

LIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

## — Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

06 de outubro de 2021

Valide aqui  
este documentoMatrícula  
13.835Ficha  
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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG62S-JL64L-L5VYK-9ZDFT>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

Matrícula  
**13.835**

Ficha  
**03**

Verso

e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.222.144

 VANESSA VAGNAR FALCHETTE

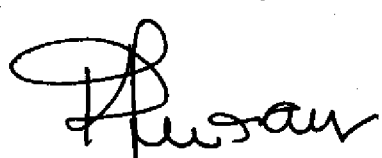
FAGS

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

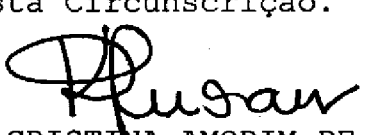
FAGS

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

Através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens (Protocolo Cancelamento nº 202311.0815.03023430-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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG62S-JL64L-L5VYK-9ZDFT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documentoLIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula

13.835

Ficha

04

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

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 exeqüente: 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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG62S-JL64L-L5VYK-9ZDFT>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documentoMatrícula  
**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:12362033100av543394ml124u.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.250.341

KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES DLES

**Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação com contraditório.** Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 13835 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. **CERTIFICA MAIS** a existência de título(s) prenotado(s) relativo(s) a direitos contraditórios sobre o imóvel. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Suzano, data e hora abaixo indicadas.

Silvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

1236203C3013835C094023250



Título contraditório prenotado:

protocolo N. 256686 em 19/02/2025

Ao Oficial.: R\$ \*44.20 Certidão expedida às 09:40:48 horas do dia 07/03/2025

Ao Estado.: R\$ \*12.56 Código de controle de certidão:

Ao IPESP.: R\$ \*8.60 Pedido Nº 209441

Ao Reg.Civil R\$ \*2.33

Ao Trib.Just R\$ \*3.03

Ao FEDMP.: R\$ \*2.12

Total.: R\$ \*72.84

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA



01383507032025



Valide aqui  
este documento

# Registro de Imóveis

## Luiz Alberto de Souza Coutinho

### Oficial

**RTIFICA**, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a  
seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CNM: 123620.2.0013795-43

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | folha |
| 13.795    | 01    |

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

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, ROMEU 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.s nºs. 6.257, 8.230, 36.838 e - - -  
36.839, todos do Registro de Imoveis 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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATZUW-EKPV6-67K5Z-6XETA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

matricula  
13.795

ficha  
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, nº345.-

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 a COLETOIRA PIONEIRA LTDA. S/C., com sede à Rua Marechal Rondon, nº 55, de 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"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATZUW-EKPV6-67K5Z-6XETA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui  
este documentoLIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

CNS 12362-0

## — Registro de Imóveis —

Matrícula  
13.795Ficha  
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

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/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 no Verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATZUW-EKPV6-67K5Z-6XETA>





Valide aqui  
este documento

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.....     | 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 na Ficha Nº 03 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATZUW-EKPV6-67K5Z-6XETA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documentoLIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

CNS 12362-0

## — Registro de Imóveis —

Matrícula  
13.795Ficha  
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 06 de outubro de 2021

|         |                 |            |
|---------|-----------------|------------|
| 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 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATZUW-EKPV6-67K5Z-6XETA>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Matrícula  
**13.795**

Ficha  
**03**

Verso

e não foi encontrada nenhuma ocorrência.

**ESCREVENTE AUTORIZADA:**

P.222.144

*[Assinatura]*  
**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

*[Assinatura]*  
**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 202311.0815.03023430-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

*[Assinatura]*  
**KARLA CRISTINA AMORIM DE MORAES** MDS

" Continua na Ficha Nº 04 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATZUW-EKPV6-67K5Z-6XETA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documentoLIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

Matricula

13.795

Ficha

04

## — Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 16 de maio

2024  
de

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"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATZUW-EKPV6-67K5Z-6XETA>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

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 nº 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 nº 00011254420245080121, conforme consignado no Registro nº **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 Nº 05 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATZUW-EKPV6-67K5Z-6XETA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documentoLIVRO N.º 2 REGISTRO  
GERAL

CNS 12362-0

## — Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

12

dezembro

2024

Suzano,

de

de

Matrícula  
13.795Ficha  
05

Av.13/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.12 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: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 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° 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 n° 202502.0713.03826372-TA-715), procedo a presente averbação

" Continua no Verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATZUW-EKPV6-67K5Z-6XETA>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documentoMatrícula  
**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 VANGNAR FALCHETTE

FAGS

**Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação com contraditório.** Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº **13795** está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. **CERTIFICA MAIS** a existência de título(s) prenotado(s) relativo(s) a direitos contraditórios sobre o imóvel. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Suzano, data e hora abaixo indicadas.

---

 Sílvia Aparecida dos Santos Cibas - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

1236203C3013795C09475925W



Título contraditório prenotado:

protocolo N. 256686 em 19/02/2025

Ao Oficial.: R\$ \*44.20

Ao Estado.: R\$ \*12.56

Ao IPESP.: R\$ \*8.60

Ao Reg.Civil R\$ \*2.33

Ao Trib.Just R\$ \*3.03

Ao FEDMP.: R\$ \*2.12

Total.: R\$ \*72.84

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:48:14 horas do dia 07/03/2025

Código de controle de certidão:

Pedido Nº 209448



01379507032025