



11RI 02196622 0001

Etiqueta Arisp
S24040265697D

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

399.679

ficha

01

São Paulo, 16 de agosto de 2013.

IMÓVEL: SALA COMERCIAL Nº 204, localizada no 2º andar ou pavimento do empreendimento denominado "EDIFÍCIO GIOVANNI GRONCHI OFFICES CENTER", situado na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6.195, e Rua Clarindo, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 59,910m², a área comum coberta edificada de 48,090m², nela incluído o direito ao uso de 2 (duas) vagas de garagem Indeterminadas com auxílio de manobrista/garagista, totalizando a área edificada de 108,000m², e a área comum complementar/descoberta de 21,729m², perfazendo a área total (construída + complementar/descoberta) de 129,729m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,4893% nas colzas de propriedade e uso comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 36 na Matrícula nº 340.347, deste Serviço Registral.

Contribuinte: 169.221.0063-7 em área maior.

PROPRIETÁRIA: QUEIROZ GALVÃO MORUMBI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.144.265/0001-17, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015 - 12º andar, Conjunto 122-D, Jardim Paulistano, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 9, feito em 29 de julho de 2010 na Matrícula nº 340.347, deste Serviço Registral.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/399.679 : REFERÊNCIA

Conforme o registro nº 13, feito em 03 de março de 2011 na Matrícula nº 340.347, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo Instrumento particular de 16 de julho de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, QUEIROZ GALVÃO MORUMBI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.144.265/0001-17, com sede nesta Capital na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, Jd. Paulista, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, neste Estado, para garantia de um crédito aberto no valor de R\$26.068.000,00, com vencimento para 16/09/2013 e juros anuais à taxa nominal de 10,03% e efetiva de 10,50%, sendo que, após o vencimento da dívida o montante correspondente às unidades não comercializadas, será refinanciado na carteira hipotecária habitacional, no prazo máximo de 36 meses, à taxa anual de juros nominal de 13,17% e efetiva de 14,00%, com vencimento da

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1d2f809e-42c6-4209-8e6d-68107633ff49

Verificador: Henrique Galdino Florencio

Integram a circunscrição Imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRESSA CAMILLA DOS SANTOS SILVA - 10/04/2024 14:05 PROTOCOLO: S24040265697D



11RI 02196622 0001

Etiqueta Arisp
S24040265697D

matricula

399.679

ficha

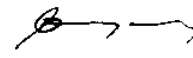
01

verso

primeira prestação em 16/10/2013, na forma e condições estabelecidas no título. Figuram como interveniente fiadora e interveniente construtora: QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.535.023/0001-40, com sede na Cidade de Boa Viagem, Estado de Recife, na Rua Antonio Lumack do Monte, nº 128, conjuntos 701/706, sala 2, Edifício Empresarial Center III.
Data da Matricula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto
Av.2/399.679: REFERÊNCIA

Matricula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Data da Matricula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto
Av.3/399.679:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.055.086)

Pelo instrumento particular de 02 de outubro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, o BANCO BRADESCO S/A. deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.
Data: 07 de novembro de 2013.


Paulo de Souza Silva Júnior
Escrevente Autorizado
R.4/399.679:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.055.086)

Pelo instrumento particular de 02 de outubro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, QUEIROZ GALVÃO MORUMBI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 360, 13º andar D, Edifício JK 360, Itaim Bibi, já

- Continua na ficha 02 -

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRESSA CAMILLA DOS SANTOS SILVA - 10/04/2024 14:05 PROTOCOLO: S24040265697D



11RI 02196622 0001

Etiqueta Arisp
S24040265697DLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
399.679ficha
02

Continuação

qualificada, **vendeu** o imóvel a **BRASCEX INTERMEDIÇÃO DE NEGOCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.280.480/0001-04, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1159, Conjunto 508, 6º andar, Bela Vista, pelo preço de R\$524.622,64.

Data: 07 de novembro de 2013.


Paulo de Souza Silva Júnior
Escrevente Autorizado

R.5/399.679:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.055.086)

Pelo instrumento particular de 02 de outubro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **BRASCEX INTERMEDIÇÃO DE NEGOCIOS LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$379.536,81, pagável por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,39% e efetiva de 9,80%, vencendo-se a primeira em 25/11/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$530.000,00.

Data: 07 de novembro de 2013.


Paulo de Souza Silva Júnior
Escrevente Autorizado

Av.6/399.679: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.166.689 - 09/11/2016)

Pelo instrumento particular de 10 de novembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, o **BANCO BRADESCO S/A** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 14 de novembro de 2016.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: CA573F0BD164AF8C06C24589B1E218
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

- Continua no verso -

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRESSA CAMILLA DOS SANTOS SILVA - 10/04/2024 14:05 PROTOCOLO: S24040265697D



11RI 02196622 0001

Etiqueta Arisp
S24040265697D

matrícula

399.679

ficha

02

verso

Av.7/399.679: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.166.689 - 09/11/2016)

Pelo instrumento particular de 10 de novembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.221.0177-3**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 10/11/2016, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 14 de novembro de 2016.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: CA573F0BD164AFAF8C06C24589B1E218
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.8/399.679: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.166.689 - 09/11/2016)

Pelo instrumento particular de 10 de novembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **BRASCEX INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 14.280.480/0001-04, com sede nesta Capital, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 1098, Edifício It Style Office, primeiro andar, sala 11, Torre Next, Itaim Bibi, **vendeu** o imóvel a **FRANCFORT COMERCIO IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 07.092.088/0001-68, com sede em Tupã, neste Estado, na Rua Coroados, nº 285, primeiro andar, sala 02, centro, pelo preço de R\$360.000,00.

Data: 14 de novembro de 2016.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: CA573F0BD164AFAF8C06C24589B1E218
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.9/399.679: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.166.689 - 09/11/2016)

Pelo instrumento particular de 10 de novembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **FRANCFORT COMERCIO IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, a **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$223.258,97, sendo: a) R\$31.884,13, equivalente a 55,0616% do valor do bem posto em consórcio, contemplado na cota 045 do grupo 0628 correspondente ao saldo de 44 parcelas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 1,2346% e a última o percentual de 1,2341%, com o vencimento da primeira delas previsto para o dia 10/12/2016 e a última no dia 10/07/2020; b) R\$ 31.850,00, equivalente a 55,0000% do valor do bem posto em consórcio, contemplado na cota 173 do grupo 0622, correspondente ao saldo de 44 parcelas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 1,2500% e a última o percentual de 1,2164%, com o vencimento da primeira delas previsto para o dia 10/12/2016 e a última no dia 10/07/2020; c) R\$31.884,13, equivalente a 55,0616% do valor do bem posto em consórcio, contemplado

- Continua na ficha 03 -

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 02196622 0001

Etiqueta Arisp
S24040265697DLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

399.679

ficha

03

Continuação

na cota 184 do grupo 0630, correspondente ao saldo de 43 parcelas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 1,2346% e a última o percentual de 1,2241%, com o vencimento da primeira delas previsto para o dia 10/12/2016 e a última no dia 10/06/2020; d) R\$31.884,13, equivalente a 55,0616% do valor do bem posto em consórcio, contemplado na cota 096 do grupo 0631, correspondente ao saldo de 44 parcelas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 1,2346% e a última o percentual de 1,2341%, com o vencimento da primeira delas previsto para o dia 10/12/2016 e a última no dia 10/07/2020; e) R\$31.918,86, equivalente a 55,1220% do valor do bem posto em consórcio, contemplado na cota 030 do grupo 0632, correspondente ao saldo de 44 parcelas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 1,2195% e a última o percentual de 1,2164%, com o vencimento da primeira delas previsto para o dia 10/12/2016 e a última no dia 10/07/2020, f) R\$31.918,86, equivalente a 55,1220% do valor do bem posto em consórcio, contemplado na cota 009 do grupo 0633, correspondente ao saldo de 45 parcelas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 1,2195% e a última o percentual de 1,2164%, com o vencimento da primeira delas previsto para o dia 10/12/2016 e a última no dia 10/08/2020; e g) R\$31.918,86, equivalente a 55,1220% do valor do bem posto em consórcio, contemplado na cota 029 do grupo 0634, correspondente ao saldo de 44 parcelas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 1,2195% e a última o percentual de 1,2164%, com o vencimento da primeira delas previsto para o dia 10/12/2016 e a última no dia 10/07/2020, na forma e condições previstas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$380.000,00.

Data: 14 de novembro de 2016.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: CA573F0BD164AFAF8C06C24589B1E218
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.10/399.679: CONSÓRCIO (Prenotação nº 1.166.689 - 09/11/2016)

Pelo instrumento particular de 10 de novembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que a alienação fiduciária objeto do registro nº 9, foi feita em decorrência do Sistema de Consórcios, em nome da administradora **BRABESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, na qualidade de gestora dos negócios do grupo e de mandatária de seus interesses e direitos; sendo certo que, em conformidade com o disposto no artigo 5º, §5º, da Lei Federal nº 11.795/08, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Data: 14 de novembro de 2016.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: CA573F0BD164AFAF8C06C24589B1E218
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua no verso -

Pág: 00005 / 00009

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRESSA CAMILLA DOS SANTOS SILVA - 10/04/2024 14:05 PROTOCOLO: S24040265697D

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 02196622 0001

Etiqueta Arisp
S24040265697D

matrícula

399.679

ficha

03

verso

Av.11/399.679: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.318.148 - 11/09/2020)

Pelo instrumento particular de 26 de agosto de 2020, o **BRANCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 9 e averbação nº 10 de consórcio, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 28 de setembro de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSE APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 739E11FFC86CE356FC5870B725353629
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.12/399.679: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.336.154 - 18/01/2021)

Pelo instrumento particular de 06 de janeiro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 9.514/97 e 13.476/17, **FRANCFORT COMÉRCIO IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel**, em garantia, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA SIGREDI**, CNPJ/MF nº 04.463.602/0001-36, com sede na Cidade de Marília, deste Estado, na Avenida Rio Branco, nº 1153 - Alto Cafezal, no valor do limite total de crédito de R\$475.000,00, sendo o prazo do limite de 1800 dias e o vencimento do limite em 11/12/2025, e os encargos remuneratórios determinados a cada saque do limite acima mencionado, de acordo com o pactuado nas operações derivadas, que possuem a taxa mínima de 0,1% a.m. e taxa máxima de 10% a.m. O limite de crédito ora constituído poderá ser solicitado pelos devedores dentro do prazo de vigência do limite do crédito e utilizado mediante aprovação do credor a cada solicitação, em operações financeiras derivadas, tudo na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 597.000,00.

Data: 02 de fevereiro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARIANGELA BARCHA:17448823809
Hash: 5419EBDD16FF172CFE68BCCB37A80600
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.13/399.679: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.430.198 - 16/09/2022)

Pela decisão de 15 de setembro de 2022, servindo como certidão, do Juízo de Direito da 40ª Vara Cível - Foro Central Cível desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1089702-62.2022.8.26.0100) da ação de execução de título extrajudicial - contratos bancários, tendo como valor da causa R\$ 723.533,77, movida pelo **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, em face de **FRANCFORT COMÉRCIO IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E**

Continua na ficha 04

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRESSA CAMILLA DOS SANTOS SILVA - 10/04/2024 14:05 PROTOCOLO: S24040265697D



11RI 02196622 0001

Etiqueta Arisp
S24040265697DLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula

399.679

ficha

04

Continuação

REPRESENTAÇÃO LTDA, CNPJ/MF nº 07.092.088/0001-68; **RODRIGO FERREIRA FRANCFORT**, CPF/MF nº 067.081.958-10; e **LUCIEN ALBERT FRANCFORT**, CPF/MF nº 006.180.808-30, e requerimento de 16 de setembro de 2022, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.

Data: 21 de setembro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888
Hash: C3791746CE8AD15AC8603EAF0AAF151
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.14/399.679: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.431.050 - 22/09/2022)

Pela certidão de 22 de setembro de 2022, do Juízo de Direito da 8ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1089686-11.2022.8.26.0100) da ação de Execução de Título Extrajudicial – contratos bancários, tendo como valor da causa R\$1.116.582,72, movida por **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, em face de **ANA MARIA LOBO FERREIRA FRANCFORT**, CPF/MF nº 153.602.748-08, **FRANCFORT COMÉRCIO IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 07.092.088/0001-68, **LUCIEN ALBERT FRANCFORT**, CPF/MF nº 006.180.808-30 e **RODRIGO FERREIRA FRANCFORT**, CPF/MF nº 067.081.958-10, e requerimento de 26/09/2022, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828, do Código de Processo Civil.

Data: 28 de setembro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: A326CE9D2730303654D88E5DD6E91E5E
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.15/399.679: PENHORA (Prenotação 1.449.855 - 02/02/2023)

Pela certidão de 02 de fevereiro de 2023, do Juízo de Direito da 8ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1089686-11.2022) da ação de execução civil movida pelo **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, em face de **LUCIEN ALBERT FRANCFORT**, CPF/MF nº 006.180.808-30; **ANA MARIA LOBO FERREIRA FRANCFORT**, CPF/MF nº 153.602.748-08; **RODRIGO FERREIRA FRANCFORT**, CPF/MF nº 067.081.958-10; e **FRANCFORT COMÉRCIO IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 07.092.088/0001-68, os direitos reais expectativos de aquisição que **FRANCFORT COMÉRCIO IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA** é titular sobre o imóvel, foram penhorados para garantia da dívida de R\$1.116.582,72, tendo

Continua no verso

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRESSA CAMILLA DOS SANTOS SILVA - 10/04/2024 14:05 PROTOCOLO: S24040265697D



11RI 02196622 0001

Etiqueta Arisp
S24040265697D

matrícula

399.679

ficha

04

verso

sido nomeado depositária a executada **FRANCFORT COMÉRCIO IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 09 de fevereiro de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: JOSE VICTOR BELMONT PINHO
Hash: 1449855-73377EBA-E115-4F95-AD50-66AFC0681532

Av.16/399.679: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.450.105 - 03/02/2023)

Pela certidão de 16 de novembro de 2022, do Juízo de Direito da 2ª Vara - Foro de Adamantina/SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1003083-89.2022.8.26.0081) da ação de execução de título extrajudicial – espécies de títulos de crédito, tendo como valor da causa R\$ 459.350,52, movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO NOSSO - SICOOB NOSSO**, CNPJ nº 59.869.560/0001-20, em face de **FRANCFORT COMÉRCIO IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E REPRESENTAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 07.092.088/0001-68 e **RODRIGO FERREIRA FRANCFORT**, CPF nº 067.081.958-10, e requerimento de 13 de dezembro de 2022, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828, do Código de Processo Civil.

Data: 10 de fevereiro de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ANDERSON FERRARI LOPES
Hash: 1450105-3214A354-9981-4D50-A937-71070D0BB666

Av.17/399.679: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.495.733 - 24/11/2023)

Pelo requerimento de 21 de fevereiro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 19 de fevereiro de 2024, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO CENTRO OESTE PAULISTA SICREDI**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$545.134,60, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os

Continua na ficha 05

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRESSA CAMILLA DOS SANTOS SILVA - 10/04/2024 14:05 PROTOCOLO: S24040265697D



11RI 02196622 0001

Etiqueta Arisp
S24040265697D**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

- CNM

111179.2.0399679-50

Matricula

399.679

Ficha

05

endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 04/04/2024

Selo digital: 1111793310000001825866244**Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.****Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO****Hash: 1495733-F1C5BA0B-8636-4B53-B0DD-B7B011EE32FC**

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 09/04/2024 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s).

CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 10 de Abril de 2024

Andressa Camila dos Santos Silva
Escrevente AutorizadaSolicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br

11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS

Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP

Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1111793C3000000183182924K

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Sefaz	R\$	8,21
Registro Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Min. Público	R\$	2,03
Imposto s/serviços	R\$	0,86
T O T A L	R\$	70,44

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA - 10/04/2024 14:05 PROTOCOLO: S24040265697D