

matrícula

195.332

ficha

01

São Paulo, 03 de dezembro de 1986.

**IMÓVEL:** TERRENO situado na Rua Professor Joaquim Onofre de Araujo, antiga Rua P-3, lote 18 da quadra 2, Parque Esmeralda Bairro do Campo Limpo, antigo Sítio ou Bairro Varge Grande ou Pirajussara, 29º Subdistrito Santo Amaro, medindo 6,50m de frente, por 20,0m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos 6,50m, encerrando a área de 130,0m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem da rua olha o lote, com o lote nº 18-B, do lado esquerdo com o lote nº 17-B, e nos fundos com o lote 5-B, dista 73,30m da esquina formada pela Rua Prof. Joaquim Onofre de Araujo e Estrada Nova do Campo Limpo, excluindo-se o canto arredondado existente na referida esquina e está situado do lado direito de quem da Estrada Nova do Campo Limpo se dirige à Rua Prof. Joaquim Onofre de Araujo.-  
Contribuinte:- 169.271.0052-1 (área-maior).-

**PROPRIETÁRIOS:** 1)-FEHIZ ADAS (RG.1.584.491), e sua mulher JUDITH DE CASTRO ADAS (RG.6.988.259), inscritos no CPF. sob nº. 136.554.268-87), res. e dom. n/Capital, à Rua Capitão Pinto - Ferreira nº 33, apto. 62., 2)-ESPÓLIO DE EULO MARONI (CIC. nº 128.780.818-20), representado pela Inventariante VILMA MARIA-DOMENICH MARONI (RG.5.344.002-CIC.007.356.568-78), viúva., 3)-MIHRAN GUMUSHIAN (RG.1.804.979), e s/mulher LEILA NEGRUCCI GUMUSHIAN (RG.4.736.948), inscritos no CPF.136.815.408-53, res. e dom. em Birigui d/Estado, na Rua Tupi nº 16., 4)-SERGIO DOS SANTOS (RG.1.936.851), e s/mulher HELENICE NEGRUCCI DOS SANTOS (RG.5.802.303), inscritos no CPF.012.634.988-68, res. e dom. na Rua Santos Dumont nº 412, em Birigui d/Estado, e 5) - IRINEU CENTENARO (RG.2.687.844), e s/mulher HELENA GUARINO - CENTENARO (RG.3.644.562), inscritos no CPF.011.539.439-72, res e dom. em Maringá - Estado do Paraná, na Rua Men de Sá, nº154 todos brasileiros, proprietários.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrições 230.691, 236.621, 249.664 d/- Registro.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

R.1./195.332: Por escritura de 11 de novembro de 1986, do 3º Cartório de Notas de Guarulhos d/Estado, (lv.231-fls.75/77) - o imóvel foi VENDIDO a OTAVIANO LUIZ DE CARVALHO (RG. sob nº. 5.187.937-SP-CPF.615.949.908-20), enfermeiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com MARIA DAS GRAÇAS CARVALHO (RG.11.926.739-SP), do lar, brasileiros, res. e dom. na Rua Prof. Joaquim Onofre de Araujo, 80, n/Capital, pelo valor de Cr\$.26.000,00.-  
Data da Matrícula.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

CONTINUA NO VERSO



matrícula

195.332

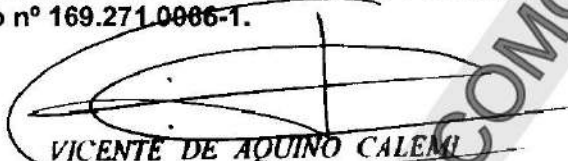
ficha

01

verso

**Av.2/195.332:-** Por escritura de 27 de junho de 2.000, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Município de Taboão da Serra, Comarca de Itapeverica da Serra, deste Estado, livro 527, fls. 48, e de conformidade com a certidão nº 129.575/00-3, de 10 de julho de 2.000, da Prefeitura do Município de São Paulo - PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura do Município de São Paulo - PMSP sob o nº 169.271.0066-1.

Data:- 28 de julho de 2000.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

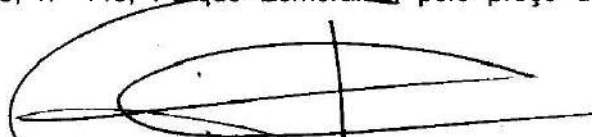
**Av.3/195.332:-** Pela escritura referida na Av.2, e de conformidade com o Auto de Regularização nº 184/91-AR-CL, emitido em 30 de abril de 1.991 no processo nº 21-001.250-87\*51 pela Prefeitura do Município de São Paulo - PMSP, procede-se a presente para constar que no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio que recebeu o nº 94 da Rua Professor Joaquim Onofre de Araújo, com a área de 46,80m<sup>2</sup>. Consta do título declaração de que o imóvel enquadra-se nas condições atualmente estabelecidas no artigo 278 do Decreto nº 3.046 de 06 de maio de 1.999.

Data:- 28 de julho de 2000.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**R.4/195.332:-** Pela escritura referida na Av.2, OTAVIANO LUIZ DE CARVALHO e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS CARVALHO, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Joaquim Onofre de Araújo, nº 89, Parque Esmeralda, já qualificados, VENDERAM o imóvel a MAURO ARGEMIRO QUADRINI, portador da cédula de identidade RG. nº 8.014.451-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 759.887.478-68, comprador, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ROSA NAVIS DE OLIVEIRA QUADRINI, portadora da cédula de identidade RG. nº 17.622.643-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 943.908.518-53, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Joaquim Onofre de Araújo, nº 148, Parque Esmeralda, pelo preço de R\$20.000,00.

Data:- 28 de julho de 2000.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Continua na ficha 02



matricula  
195.332ficha  
02

Continuação

**R.5/195.332: HIPOTECA (Prenotação nº 1.276.291 – 20/08/2019)**

Pela cédula de crédito bancário nº 496.902.982, emitida em 30 de julho de 2019, nos termos da Lei 10.931/04, e primeiro aditivo de retificação e ratificação de 22 de agosto de 2019, **MAURO ARGEMIRO QUADRINI**, RG nº 8.014.451-2-SSP/SP, CPF/MF nº 759.887.478-68, e sua mulher **ROSA NAVIS DE OLIVEIRA QUADRINI**, RG nº 17.322.643-7-SSP/SP, CPF/MF nº 943.908.518-53, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Joaquim Onofre de Araujo, nº 148, Parque Esmeralda, **hipotecaram em 1º grau o imóvel, juntamente com outro, ao BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Gecor Ing Campinas, neste Estado, CNPJ/MF nº 00.000.000/7518-39, para garantia das obrigações assumidas pela emitente **EMBRAMAT - EMPRESA BRASILEIRA DE MATERIAIS ALTA TENSAO LTDA**, CNPJ/MF nº 01.192.523/0001-40, com sede nesta Capital, na Rua General Souza Neto, nº 198, Vila Aricanduva, no valor de R\$1.669.118,16, pagável por meio de 72 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$46.413,28, vencendo-se a primeira em 26/12/2019 e a última em 26/11/2025, com taxa de juros efetiva de 1,9% ao mês, correspondendo a 25,34% efetivo ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. **Figuram como avalistas: ANDRE MATHEUS DE OLIVEIRA QUADRINI**, CNH nº 01960932021-DETRANSP, CPF/MF nº 316.441.458-71, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Joaquim Onofre de Araujo, nº 148, Parque Esmeralda, e **MAURO ARGEMIRO QUADRINI**, e sua mulher **ROSA NAVIS DE OLIVEIRA QUADRINI**, já qualificados. Integra, também, a presente garantia, o imóvel objeto da matrícula nº 195. 328, deste Serviço Registral.

**Data: 09 de setembro de 2019.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807  
Hash: BD486A778B293C919EE6F602E6F8794E  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.6/195.332: HIPOTECA (Prenotação nº 1.276.289 – 20/08/2019)**

Pela cédula de crédito bancário nº 496.902.983, emitida em 30 de julho de 2019, nos termos da Lei 10.931/04, e primeiro aditivo de retificação e ratificação de 22 de agosto de 2019, **MAURO ARGEMIRO QUADRINI** e sua mulher **ROSA NAVIS DE OLIVEIRA QUADRINI**, já qualificados, **hipotecaram em 2º grau o imóvel, juntamente com outro, ao BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Gecor Ing Campinas, neste Estado, CNPJ/MF nº 00.000.000/7518-39, para garantia das obrigações assumidas pela emitente **MATELBRAS MATERIAIS ELETRICOS DO BRASIL LTDA EPP**, CNPJ/MF nº 12.279.874/0001-56, com sede nesta Capital, na Rua General Sousa Neto, nº 198 A, Vila Aricanduva, no valor de R\$589.581,56, pagável por meio de 72 prestações

**Continua no verso**



matricula

195.332

ficha

02

verso

mensais e sucessivas, no valor de R\$16.419,00, vencendo-se a primeira em 26/12/2019 e a última em 26/11/2025, com taxa de juros efetiva de 1,9% ao mês, correspondendo a 25,34% efetivo ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. **Figuram como avalistas: MAURO ARGEMIRO QUADRINI**, e sua mulher **ROSA NAVIS DE OLIVEIRA QUADRINI**, já qualificados. Integra, também, a presente garantia, o imóvel objeto da matrícula nº 195. 328, deste Serviço Registral.

**Data: 09 de setembro de 2019.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO: 11331405807  
Hash: BD486A778B293C919EE6F602E6F8794E  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.7/195.332: **AJUIZAMENTO DE AÇÃO** (Prenotação nº 1.320.414 - 29/09/2020)  
Pela certidão de 08 de setembro de 2020, do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional VI - Penha de França, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1014209-75.2019.8.26.0006) da ação de execução de título extrajudicial, tendo como valor da causa R\$939.058,86, movida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, **em face** de **EMBRAMAT - EMPRESA BRASILEIRA DE MATERIAIS ALTA TENSÃO LTDA**, CNPJ nº 01.192.523/0001-40; **MAURO ARGEMIRO QUADRINI**, CPF nº 759.887.478-68; e **ROSA NAVIS DE OLIVEIRA QUADRINI**, CPF nº 943.908.518-53, e requerimento de 15 de setembro de 2020, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828, do Código de Processo Civil.

**Data: 26 de outubro de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR: 11864772883  
Hash: 66F86089E6C0CF9961440FE73EBC00C8  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.8/195.332: **PENHORA** (Prenotação 1.360.800 - 28/06/2021)  
Pela certidão de 26 de junho de 2021, do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível - Foro Regional VI - Penha de França, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1007305-05.2020.8.26.0006) da ação de execução civil movida pelo **BANCO DO BRASIL SA**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, **em face** de **EMBRAMAT - EMPRESA BRASILEIRA DE MATERIAIS DE ALTA TENSÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 01.192.523/0001-40, **ANDRÉ MATHEUS DE OLIVEIRA QUADRINI**, CPF/MF nº 316.441.458-71, **MAURO ARGEMIRO QUADRINI**, CPF/MF nº 759.887.478-68, e **ROSA NAVIS DE OLIVEIRA QUADRINI**, CPF/MF nº 943.908.518-53, o imóvel foi **penhorado**, juntamente com outro, para garantia da dívida de R\$ 2.257.362,02, tendo sido nomeado depositário **MAURO ARGEMIRO QUADRINI**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo

Continua na ficha 03



matricula

195.332

ficha

03

Continuação

Magistrado.

Data: 06 de julho de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888  
Hash: 5C4B4F2957FD97AFE33049C6CD27A10A  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.9/195.332: **PENHORA** (Prenotação 1.369.306 - 19/08/2021)

Pela certidão de 18 de agosto de 2021, do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível - Foro Regional VI - Penha de França desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1014209-75.2019.8.26.0006) da ação de execução civil movida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em face de **EMBRAMAT - EMPRESA BRASILEIRA DE MATERIAIS DE ALTA TENSÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 01.192.523/0001-40, **MAURO ARGEMIRO QUADRINI**, CPF/MF nº 759.887.478-68, e **ROSA NAVIS DE OLIVEIRA QUADRINI**, CPF/MF nº 943.908.518-53, o imóvel de propriedade de **MAURO ARGEMIRO QUADRINI** e **ROSA NAVIS DE OLIVEIRA QUADRINI**, foi penhorado, juntamente com outros, para garantia da dívida de R\$ 1.313.090,37, tendo sido nomeado depositário **MAURO ARGEMIRO QUADRINI**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 01 de setembro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888  
Hash: 773FFDF199CF1A6D7BD4F16A5A8B0301  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.10/195.332: **PENHORA** (Prenotação 1.408.825 - 09/05/2022)

Pela certidão de 09 de maio de 2022, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional Penha de França, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 10067248720208260006) da ação de execução civil movida por **BANCO DO BRASIL SA**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, em face de **MATELBRAS MATERIAIS ELETRICOS DO BRASIL EIRELI**, CNPJ/MF nº 12.279.674/0001-56, **MAURO ARGEMIRO QUADRINI**, CPF/MF nº 759.887.478-68, e **ROSA NAVIS DE OLIVEIRA QUADRINI**, CPF/MF nº 943.908.518-53, a metade ideal do imóvel foi penhorada, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 195.328, para garantia da dívida de R\$ 2.095.871,82, tendo sido nomeado depositário **MAURO ARGEMIRO QUADRINI**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 18 de maio de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
MARIANGELA BARCHA:17448823809  
Hash: 0A923990B3DFECE05A784D9ADD8B9871  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*