

matrícula
195.328

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-B da quadra 2, Parque Esmeralda, Bairro do Campo Limpo, antigo Sítio ou Bairro Varge Grande ou Pirajussra, 29º Subdistrito Santo Amaro, medindo 6,50m de frente, por 20m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos 6,50m., encerrando a área de 130,12. confinando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 19-A, do lado esquerdo com o lote 18-A, e nos fundos com o lote 5-A, dista 66,80m 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 no lado direito de quem da Estrada Nova do Campo Limpo entra na Rua Prof. Joaquim Onofre de Araujo.-
Contribuinte:- 169.271.0052-1 (area-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, na Rua Capitão Pinto - Ferreira nº 33, apto. 62., 2)-ESPÓLIO DE AULO MARONI (CIC. nº 128.780.818-20), representado pela inventariante VILMA MARIA-DOMENICHI 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. na Rua Tupi nº 16, n/Estado em Birigui., 4)-SERGIO DOS SANTOS (RG.1.936.851), e sua mulher HELENICE NEGRUCCI DOS SANTOS (RG.5.802.303), inscritos no CPF.012.634.988-68, - res. e dom. em Birigui d/Estado, na Rua Santos Dumont, 412, e 5)-IRINEU CENTENARO (RG.2.685.844), 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, - nº 154, todos brasileiros, proprietários.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs. 230.691, 236.621, e - - 249.664 deste Registro.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1./195.328: Por escritura de 11 de novembro de 1986, do 3º Cartório de Notas de Guarulhos d/Estado, (lv.231-fls.72/74), o imóvel foi VENDIDO a MANUEL ALFREDO MESQUITA (RG.3.369.919-SP CPF.245.544.568-20), português, monitor de produção, desquitado, res. na Rua Prof. Joaquim Onofre de Araujo nº 88, n/Capital, pelo valor de CZ\$.26.000,00.-
Data da Matrícula.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

continua no verso

matrícula
195.328

ficha
04 verso

Av.2/195.328:- CONTRIBUINTE

Pela escritura lavrada em 28 de agosto de 2008, no livro 735, página 327, rerratificada por outra escritura lavrada em 05 de setembro de 2009, no livro 769, pág. 317, ambas pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Taboão da Serra, deste Estado, foi autorizada a presente averbação, a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.271.0067-8, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 01/08/2009, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

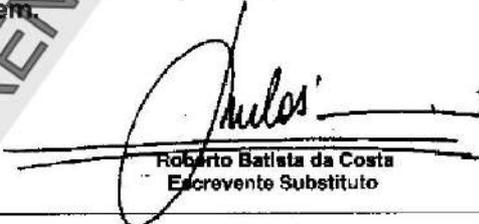
Data:- 28 de outubro de 2009


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.3/195.328:- ESTADO CIVIL

Pela escritura lavrada em 28 de agosto de 2008, no livro 735, página 327, rerratificada por outra escritura lavrada em 05 de setembro de 2009, no livro 769, pág. 317, ambas pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Taboão da Serra, deste Estado, foi autorizada a presente averbação, a fim de constar que por sentença proferida em 09/09/1986, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara da Cível da Família e Sucessões, desta Capital, que transitou em julgado, foi restabelecida a sociedade conjugal do casal de MANUEL ALFREDO MESQUITA e HAIDE CAMPOS MONTEIRO, na forma em que fora constituída, ou seja, sob o regime da comunhão universal de bens, voltando a mulher a assinar o nome de casada, ou seja, HAIDE MONTEIRO MESQUITA, conforme prova a certidão de casamento expedida em 22/10/2009, pelo Oficial do Registro Civil da Comarca de Taboão da Serra, neste Estado, extraída do registro nº 2406, fl. 108 do livro B-0012, e das averbações feitas à sua margem.

Data:- 28 de outubro de 2009


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

R.4/195.328:- DOAÇÃO

Pela escritura lavrada em 28 de agosto de 2008, no livro 735, página 327, rerratificada por outra escritura lavrada em 05 de setembro de 2009, no livro 769, pág. 317, ambas pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Taboão da Serra, deste Estado, MANUEL ALFREDO MESQUITA, portador da carteira de identidade RNE sob o nº W504520-X (anteriormente portador da

- Continua na ficha 02 -

matrícula

195.328

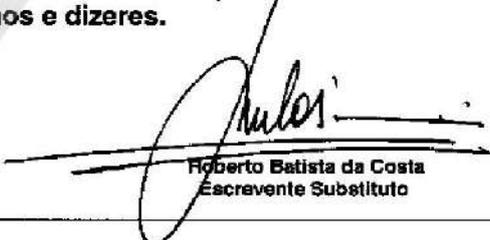
ficha

02

Continuação

cédula de identidade RG nº 3.369.919-SSP/SP) e inscrito no CPF/MF sob o nº 245.544.568-20, português, motorista, e sua mulher HAIDE MONTEIRO MESQUITA, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 3.574.624-5-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 003.913.708-20, do lar, brasileira, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ascenso Ribeiro, nº 184, doaram o imóvel desta matrícula, inclusive benfeitorias e acessões, a RICARDO MONTEIRO MESQUITA, portador da carteira de identidade RG sob o nº 17.725.656-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 104.848.358-40, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com PRISCILA NAIR DE OLIVEIRA MESQUITA, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 29.357.837-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 252.033.488-63, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Joaquim Onofre de Araújo, nº 88, pelo valor estimativo de R\$33.904,00, com a anuência de ADRIANA MONTEIRO MESQUITA, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 17.725.657-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 103.411.478-69, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Edward Camilo, nº 1014; e MARINA MONTEIRO MESQUITA LIMA, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 17.725.655-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 275.546.718-55, comerciarista, assistida por seu marido DENIS DONISETE LIMA, portador da carteira de identidade RG sob o nº 19.880.115-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 161.165.658-32, funcionário público, com quem é casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Joaquim Onofre de Araújo, nº 88, compareceram na qualidade de filhos e genro dos doadores, e irmãos e cunhado do donatário, os quais declararam que concordaram e deram total consentimento com todos os termos e dizeres.

Data:- 28 de outubro de 2009


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto**R.5/195.328:- VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada em 06 de julho de 2009, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Taboão da Serra, deste Estado, livro 492, página 044, apresentada a registro por certidão de 13 de agosto de 2009, RICARDO MONTEIRO MESQUITA, assistido por sua mulher PRISCILA NAIR DE OLIVEIRA MESQUITA, já qualificados, vendeu o imóvel desta matrícula, inclusive benfeitorias e acessões, a MAURO ARGEMIRO QUADRINI, portador da carteira de identidade RG sob o nº 8.014.451-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº

continua no verso

matrícula

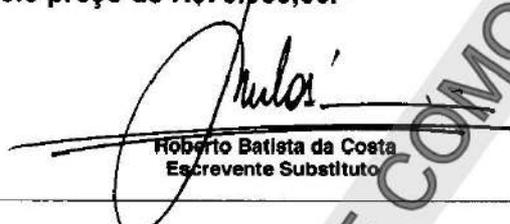
195.328

ficha

02

verso

759.887.478-68, do comércio, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **ROSA NAVIS DE OLIVEIRA**, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 17.322.643-7-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 Onofre de Araújo, nº 148, pelo preço de R\$70.000,00.-
Data:- 28 de outubro de 2009


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.6/195.328: **RETIFICAÇÃO**

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e à vista do título que deu origem ao ato praticado sob o nºs 5 nesta matrícula, é feita a presente averbação a fim de constar que a escritura foi lavrada em 06 de julho de 2009, no livro 492, fls. 044, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itapeverica da Serra, deste Estado, e não como constou.

Data: 18 de julho de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: 7A29FF2F4BE3D136109894DA21C1B147
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.7/195.328:- **CONSTRUÇÃO (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, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº88 da Rua Professor Joaquim Onofre de Araujo, com 70,00m² de área construída**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 21/08/2019, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 09 de setembro de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSON APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: E58A9CA1E94AB22F5CC3FD0DA07D9755
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.8/195.328: **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

Continua na ficha 03

matricula

195.328

ficha

03

Continuação

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 195.332, deste Serviço Registral.
Data: 09 de setembro de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: E58A9CA1E94AB22F5CC3FDDDA07D9755
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.9/195.328: 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 **MATEBRAS MATERIAIS ELETRICOS DO BRASIL LTDA EPP**, CNPJ/MF nº 12.279.674/0001-56, 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 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

Continua no verso

matricula

195.328

ficha

03

verso

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 195.332, deste Serviço Registral.

Data: 09 de setembro de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO: 11331405807
Hash: E58A9CA1E94AB22F5CC3FDDDA07D9755
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.10/195.328: **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: 8C8BF6EE0B77C6B26E3F31FFF5227A38
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.11/195.328: **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, **ANDRE 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 04

matrícula

195.328

ficha

04

Continuação

Magistrado.

Data: 06 de julho de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888
Hash: F6DF306642DDF577E70AF0AB74822EE9
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.12/195.328: **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: 1AF4F79553CE9A8C4E9D018BB3F06443
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.13/195.328: **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 195.332, 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

Continua no verso

matricula

195.328

ficha

04

verso

Magistrado.

Data: 18 de maio de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARIANGELA BARCHA:17448823809
Hash: 33B84A11FEF832331AE86579527501F5
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

PARA SIMPLES CONFERÊNCIA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO