



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0005387-80

Matrícula

Folha

5.387

01

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Mairinque, 01 de abril de 2014

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel: LOTE DE TERRENO denominado A-8-L, do Loteamento "PORTA DO SOL", situado nos Bairros de Sabaúna ou Sabiaúna, Moreiras e Dona Catarina, neste Município e Comarca de Mairinque, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: mede 30,00 metros de frente para a Rua Rui Barbosa; 130,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote A-7-L; 130,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote A-9-L; e nos fundos mede 30,00 metros, confrontando com o lote A-4-K; encerrando a área de 3.900,00 (três mil e novecentos) metros quadrados. Cadastrado na Municipalidade de Mairinque-SP sob o n. 01.07.006.0846.001.

Proprietário: SALVADOR MANZO BARRETO, brasileiro, empresário, portador do RG n. 16.538.484 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 074.033.888-95, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n. 8.145, Livro 03 - Registro Auxiliar - do 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, com CINTIA GALICIANI FLÊS, brasileira, artista plástica, portadora do RG n. 5.692.700-0 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 934.979.899-91, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Yojiro Takaoka, n. 4.384, sala 705, conj. 5198, Alphaville, em Santana de Parnaíba-SP.

Registro Anterior: R-5/7.910, datado de 23/07/2004, registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque-SP.

Felipe Targão Segura - Escrevente Autorizado

Av-1. Prenotação n. 8.366, em 21/03/2014. RESTRIÇÃO DE LOTEAMENTO.

Nos termos da matrícula n. 7.910, do Oficial de Registro de Imóveis de São Roque-SP, verifica-se que incidem sobre o imóvel objeto desta matrícula as seguintes restrições, obrigações e direitos do loteamento: a) não poderão ser edificadas prédios ou habitações coletivas, como também qualquer tipo de construção para fins comerciais ou industriais; b) à cada imóvel corresponde uma área livre comum de bosques e jardins equivalentes a 42,70003% da área do imóvel, devendo essas áreas serem preservadas, como também, ficarão a cargo dos proprietários as despesas gerais de limpeza e conservação, proporcionalmente calculadas; c) a cada imóvel é atribuído gratuitamente um título patrimonial do Clube de Campo, já construído no loteamento, que integra o empreendimento; e, d) fica também vedada a construção e instalação de

Continua no verso.

(Página 1 de 6)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NAUD-GQZU5-96X4F-7MBTU>

Código Nacional de Serventias no Conselho Nacional de Justiça - CNS n. 14.557-3

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0005387-80

Matrícula

Folha

5.387

01

verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP**

Livro 2 - REGISTRO GERAL

hospitais e clínicas médicas, podendo no entanto, a cada imóvel, ser construída uma única unidade residencial ou edificação para outro fim permitido. Mairinque-SP, 01 de abril de 2014.

Felipe Targão Segura - Escrevente Autorizado

R-2. Prenotação n. 8.366, em 21/03/2014. **CONFERÊNCIA DE BENS.**

Pelo Contrato de Constituição emitido em Santana de Parnaíba-SP, aos 21 de outubro de 2013, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n. 3522798786-1 em 28/11/2013, os proprietários **SALVADOR MANZO BARRETO** com expresse consentimento de sua mulher **CINTIA GALICIANI FLÊS**, já qualificados, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de **CONFERÊNCIA DE BENS** para integralização de capital social, a **YORK BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 19.331.394/0001-99, com sede na Avenida Yojiro Takaoka, n. 4.384, sala 705, conj. 5198, Alphaville em Santana de Parnaíba-SP, pelo valor de **R\$119.196,17 (cento e dezenove mil cento e noventa e seis reais e dezessete centavos)**. Mairinque-SP, 01 de abril de 2014.

Felipe Targão Segura - Escrevente Autorizado

Av-3. Prenotação n. 19.275, em 28/04/2020. **ALTERAÇÃO SOCIAL.**

Pelo requerimento que dará origem ao Av-4 desta matrícula, acompanhado do Contrato de Transformação Jurídica, emitido em Santana de Parnaíba-SP, aos 17/03/2015, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n. 181.688/15-3 e 3560098777-8 e Contrato de Alteração e Consolidação do Ato Constitutivo, emitido em São Paulo-SP, aos 16/08/2016, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n. 362.602/16-5, a proprietária **YORK BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, teve sua denominação alterada para **YORK BRASIL PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, com sede na Avenida Açocê, n. 92, Conjunto 122, Indianópolis, em São Paulo-SP. Mairinque-SP, 12 de maio de 2020. Selo Digital n. 1455733310019275579J3B207

Continua na ficha 02

(Página 2 de 6)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NAUD-GQZU5-96X4F-7MBTU>



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0005387-80

Matrícula

5.387

Folha

02

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Mairinque, 12 de maio de 2020

Livro 2 - REGISTRO GERAL

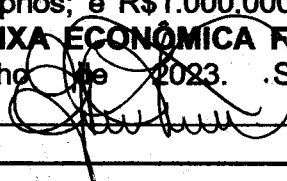
Gabriela Tavares Saraiva - Escrevente Autorizada

Av-4. Prenotação n. 19.275, em 28/04/2020. **CONSTRUÇÃO.**

Pelo requerimento acompanhado do Alvará de Conservação n. 083/2019-SMOSP, emitido em 10/07/2019 pela Municipalidade de Mairinque-SP, no imóvel desta matrícula foi construído o **PRÉDIO no Lote A-8-L, da Rua Rui Barbosa, com a área total construída de 624,30 (seiscentos e vinte e quatro vírgula trinta) metros quadrados.** A regularidade das contribuições previdenciárias junto ao INSS foi confirmada nesta data (via internet), nos termos da Certidão Negativa de Débitos n. 000692020-88888702, CEI n. 90.003.21702/77, emitida em 23/04/2020. Mairinque-SP, 12 de maio de 2020. Selo Digital n. 1455733310019275CSRGAM20Q

Gabriela Tavares Saraiva - Escrevente Autorizada

R-5 - Prenotação n. 25.746 em 30/05/2023. **VENDA E COMPRA.**

Pelo contrato n. 1.4444.2098416-2, emitido em Osasco-SP, aos 26 de maio de 2023, a proprietária **YORK BRASIL PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JOSÉ ELIAS KRAIDE**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço, portador do RG n. 16.486.861-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF n. 051.132.508-80, residente e domiciliado na Rua Mario de Andrade, n. 52, Jardim Tupan, em Barueri-SP, pelo valor de **R\$2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais)**, sendo R\$1.200.000,00, com recursos próprios; e R\$1.000.000,00 com recursos concedidos por financiamento pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Mairinque-SP, 01 de junho de 2023. Selo Digital: 145573321000000060051823M. Eu , Gabriela Tavares de Freitas - Substituta.

R-6 - Prenotação n. 25.746 em 30/05/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

continua no verso
(Página 3 de 6)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NAUD-GQZU5-96X4F-7MBTU>

Código Nacional de Serventias no Conselho Nacional de Justiça - CNS n. 14.557-3

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0005387-80

Matrícula

5.387

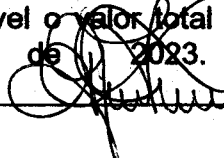
Folha

02

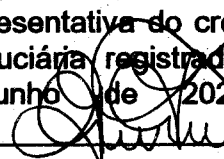
verso

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao registro anterior, o proprietário, **JOSÉ ELIAS KRAIDE**, na qualidade de devedor-fiduciante, transferiu, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)**, decorrente de financiamento com recursos do SBPE e no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário, a qual deverá ser amortizada por meio de 275 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE, à taxa anual de juros nominal de 10,1630% e efetiva de 10,65%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal total), a **R\$13.801,54**, com vencimento para 23/06/2023. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de **R\$2.470.000,00**. Mairinque-SP, 01 de junho de 2023. Selo Digital: 145573321000000060051923K. Eu , Gabriela Tavares de Freitas - Substituta.

Av-7 - Prenotação n. 25.746 em 30/05/2023. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Pelo instrumento particular emitido em Osasco-SP, aos 26/05/2023, a credora-fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu, nos termos do artigo 18 da Lei n. 10.931/2004, a **cédula de crédito imobiliário** integral e cartular n. 1.4444.2098416-2, série 0523, no valor de **R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)**, representativa do crédito imobiliário, em 26/05/2023, decorrente da alienação fiduciária registrada sob n. 06 nesta matrícula. Mairinque-SP, 01 de junho de 2023. Selo Digital: 1455733E1000000060052023D. Eu , Gabriela Tavares de Freitas - Substituta.

Av-08 - Prenotação n. 28.996 em 31/10/2024. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.

Pelo requerimento acompanhado da certidão extraída dos autos n. 1000719-84.2024.8.26.0337, emitida em 15/08/2024 pela 1ª Vara da Comarca de Mairinque-SP e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída em 07/03/2024 e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figura como exequente **YORK BRASIL PARTICIPAÇÕES EIRELLI**, já qualificada, e como executados **GIANE**

continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NAUD-GQZU5-96X4F-7MBTU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0005387-80

Matrícula

Folha

5.387

03

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Mairinque, 31 de Outubro de 2024

Livro 2 - REGISTRO GERAL

SGALLA, inscrita no CPF/MF n. 264.353.978-80 e **JOSÉ ELIAS KRAIDE**, já qualificado, cujo valor da causa é de R\$605.036,71. Mairinque-SP, 31 de outubro de 2024. Selo Digital: 145573331000000062266224H. Eu Isabella da Silva e Souza, Isabella da Silva e Souza - Escrevente Autorizada.

Av-09 - Prenotação n. 29.328 em 19/12/2024. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.

Pelo requerimento acompanhado da certidão extraída dos autos n. 1003014-94.2024.8.26.0337, emitida em 13/12/2024 pela 1ª Vara da Comarca de Mairinque-SP e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída em 02/10/2024 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figura como exequente **J.L. MARTINELLI OLIVEIRA SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, inscrito(a) no CNPJ n. 31.958.422/0001-06, e como executados **JOSÉ ELIAS KRAIDE**, já qualificado e **MIKE TRANSPORTES LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ n. 12.075.325/0001-12, cujo valor da causa é de R\$152.636,93. Mairinque-SP, 20 de dezembro de 2024. Selo Digital: 145573331000000062482124H. Eu Isabella da Silva e Souza, Isabella da Silva e Souza - Escrevente Autorizada.

Av-10 - Prenotação n. 31.748 em 30/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Pelo requerimento emitido em Florianópolis-SC, aos 27 de abril de 2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, acompanhado do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) e mediante a certificação de inadimplemento das prestações e demais encargos em atraso, face a regular notificação feita ao devedor fiduciante **JOSÉ ELIAS KRAIDE**, já qualificado, devidamente arquivada junto ao processo de intimação constante da prenotação n. 31.748, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de **R\$2.571.511,50 (dois milhões quinhentos e setenta e um mil quinhentos e onze reais e cinquenta centavos)**. Fica consignado que o domínio pleno do imóvel desta matrícula ainda está sujeito ao cumprimento do disposto no artigo 27 §§1º, 2º, 5º e 6º da Lei n. 9.514/97. Mairinque-SP, 11 de maio de 2026. Selo Digital: 145573331000000065330426E. Eu Isabella da Silva e Souza, Isabella da Silva e Souza - Escrevente Autorizada.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NAUD-GQZU5-96X4F-7MBTU>

CNS n. 14.557-3

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

CERTIDÃO

CNM 145573.2.0005387-80

Matrícula

5.387

Folha

03

verso

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Ester Ambrózio Borgo - Escrevente Autorizada.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que em atendimento ao protocolo de certidão n. 31748, que o imóvel **matriculado sob n. 5387**, tem a sua situação com referência a **alienações e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutória, noticiadas na presente certidão até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta**. CERTIFICO ainda que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 32.475 em 07/05/2026, título referente ao imóvel desta matrícula.. Mairinque-SP, segunda-feira, 11 de maio de 2026. Eu Isabella da Silva e Souza - Escrevente Autorizada, fiz as buscas e a assino digitalmente.

Selos recolhidos pelo Oficial: Emol: R\$44,20; Estado: R\$12,56; Ipesp: R\$ 8,60; Sinoreg: R\$2,33; TJ: R\$3,03; ISS: R\$2,21; MP: R\$2,12 Total: R\$ 75,05.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NAUD-GQZU5-96X4F-7MBTU>

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

Selo: 1455733C3000000065331826L

(Página 6 de 6)



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

onr