



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0093797-58

CNM: 112573.2.0093797-58

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

CNS cartório: 112573

Santo André, 26 de outubro de 2015

Matricula
93.797

Ficha
1

O apartamento n° 21, localizado no 2° andar do "EDIFÍCIO PACAEMBU", integrante do Conjunto Habitacional "RESIDENCIAL NOVA UTINGA" CONJUNTO "F", situado na Avenida Sapopemba n° 1.601, Jardim Utinga, nesta cidade, possuindo a área privativa de 62,900m², área comum de 19,397m², estando nesta incluída uma vaga de garagem indeterminada, perfazendo uma área total construída de 82,297m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum no todo do conjunto igual a 0,0017361 ou 0,17361%. O CONJUNTO "F" do empreendimento "RESIDENCIAL NOVA UTINGA", do qual o EDIFÍCIO PACAEMBU é integrante, foi construído sobre o terreno de 20.818,65m². Classificação Fiscal n° 10.346.099 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: TRIÁDE SPE 001 NOVA UTINGA LTDA, com sede na Avenida Sapopemba n° 1.601, esquina com a Rua João Pessoa n° 873, Jardim Utinga, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 13.457.041/0001-53.

REGISTROS ANTERIORES:- R.158 de 13 de agosto de 2013 e R.265 de 26 de outubro de 2015 (Instituição e Especificação de Condomínio), ambos da Matrícula n° 47.371, desta Serventia Imobiliária.

O OFICIAL DELEGADO

Cláudio Márcio Barros de Medeiros

AV.1/93.797 - Data:- 26 de outubro de 2015

Prenotação n° 250.774 de 07/10/2015 - reingresso em 20/10/2015.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Conforme consta do registro n° 1, feito nas matrículas n°s 8.298 e 8.299 e referidos na averbação n° 1 da matrícula n° 47.371, todas desta serventia, o imóvel do Conjunto Habitacional "RESIDENCIAL NOVA UTINGA", do qual o EDIFÍCIO PACAEMBU é integrante, encontra-se onerado com Servidão de Passagem, instituída em favor da Petróleo Brasileiro S/A - PETROBRÁS, abrangendo as áreas de 1.203,00m² e 27,00m², respectivamente.

EXAMINADO POR

Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Subst°.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBGMIL-9FDH6-CPHSM-UTUZS>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCINE AOKI, liberado nos autos em 15/10/2025 às 14:26:14. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1073326-16.2013.8.26.0100 e código JyJWDcJa.



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0093797-58
CNM: 112573.2.0093797-58

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
93.797

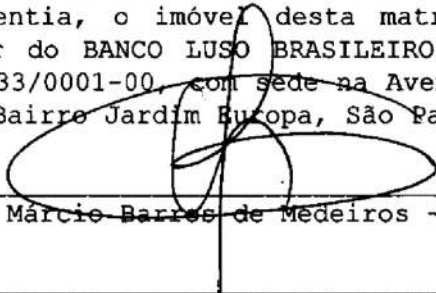
Ficha
1
Verso

AV.2/93.797 - Data:- 26 de outubro de 2015
Prenotação n° 250.774 de 07/10/2015 - reingresso em 20/10/2015.

TRANSPORTE DE HIPOTECA

Conforme consta do registro n° 155, feito na matrícula n° 47.371, desta serventia, o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor do BANCO LUSO BRASILEIRO S/A, inscrito no CNPJ/MF n° 59.118.133/0001-00, com sede na Avenida Cidade Jardim n° 400, 22° andar, Bairro Jardim Europa, São Paulo/SP.

EXAMINADO POR


Cláudio Márcio Barres de Medeiros - Oficial Subst°.

AV.3/93.797 - Data:-11 de novembro de 2020
Prenotação n° 313.475 de 10/11/2020.
Selo Digital n°1125733310000av3m93797203

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Nos termos do Provimento 13/2012, e conforme Protocolo n° 202005.1816.01150450-IA-950, com data do pedido em 18/05/2020, na Central de Indisponibilidades de Bens, referente ao Processo n° 10005762920185020433, da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, São Paulo/SP; é feita a presente averbação para constar a **indisponibilidade** dos bens de **TRIÁDE SPE 001 NOVA UTINGA LTDA**, CNPJ. 13.457.041/0001-53.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

bc

AV.4/93.797 - Data:-11 de novembro de 2020
Prenotação n° 313.476 de 10/11/2020.
Selo Digital n°1125733310000av4m93797201

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Nos termos do Provimento 13/2012, e conforme Protocolo n° 202010.2811.01371243-IA-980, com data do pedido em 28/10/2020, na Central de Indisponibilidades de Bens, referente ao Processo

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBGMIL-9FDH6-CPHSM-UTUZZS>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCINE AOKI, liberado nos autos em 15/10/2025 às 14:26:14. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1073326-16.2013.8.26.0100 e código JyJWDCJa.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBGM-9FDH6-CPHSM-UTUZS>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 112573.2.0093797-58 
2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
 SANTO ANDRÉ - SP
 CNS cartório: 11257-3

Matrícula 93.797	Ficha 2
----------------------------	-------------------

nº 10020023520165020049, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, São Paulo/SP; é feita a presente averbação para constar a **indisponibilidade** dos bens de **TRIÁDE SPE 001 NOVA UTINGA LTDA**, CNPJ. 13.457.041/0001-53.

O OFICIAL DELEGADO


 Valdomiro Montes Júnior

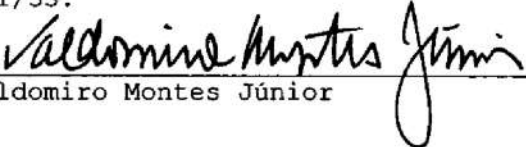
bc

AV.5/93.797 - Data: 24 de novembro de 2020
 Prenotação nº 314.019 de 18/11/2020.
 Selo Digital nº 1125733310000av5m9379720z

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Nos termos do Provimento 13/2012, e conforme Protocolo nº 202011.1719.01396976-IA-390, com data do pedido em 17/11/2020, na Central de Indisponibilidades de bens, referente ao Processo nº 10017894120165020433, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - TST/SP; é feita a presente averbação para constar a **indisponibilidade** dos bens da **TRIÁDE SPE 001 NOVA UTINGA LTDA**, CNPJ. 13.457.041.0001/53.

O OFICIAL DELEGADO


 Valdomiro Montes Júnior

mz

AV.6/93.797 - Data:- 09 de agosto de 2023
 Prenotação nº 353.488 de 14/07/2023.
 Selo Digital nº 1125733310000av6m9379723r

PENHORA

Conforme Certidão para averbação de penhora, expedida em 14/07/2023, pela 1º Ofício Cível desta Comarca, nos termos do Provimento nº 06/2009 - Penhora On-Line, nos autos da Execução Civil, feita sob nº 0027839-60.2018.8.26.0554, que tem como **exequente IANDRA MEDINA DE AVELAR**, CPF nº 341.774.208-08; e como **executados TRIÁDE SPE 001 NOVA UTINGA LTDA**, CNPJ nº 13.457.041/0001-53; e **TRIÁDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 03.641.101/0001-30; é feita a presente averbação para

Continua no Verso



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0093797-58

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
93.797

Ficha
2

Verso

constar que foi **PENHORADO** o imóvel desta matrícula; tendo sido atribuído à causa o valor de R\$221.605,31 (estando incluído neste valor outros imóveis); consta da certidão que foi decretada a responsabilidade patrimonial por decisão judicial datada de 05/06/2023. Isento do pagamento das custas, emolumentos e contribuições, por tratar-se de beneficiário da Justiça Gratuita.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

bn

AV.7/93.797 - Data: 19 de fevereiro de 2024.
Prenotação nº 361.681 de 14/02/2024.
Selo Digital nº1125733310000av7m9379724n

LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

Nos termos do Provimento 13/2012, e conforme Protocolo de Cancelamento nº 202402.0916.03157807-TA-081, datado de 09/02/2024, da Central de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 10020023520165020049, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial-GAEP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, São Paulo/SP; é feita a presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade de bens, de **TRIADE SPE 001 NOVA UTINGA LTDA**, averbada sob o nº 4, retro.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

MH

AV.8/93.797 - Data:15 de agosto de 2024.
Prenotação nº 368.409 de 30/07/2024.
Selo Digital nº1125733310000av8m93797241

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Nos termos do Provimento 13/2012, e conforme Protocolo nº 202407.2914.03476731-IA-130, com data do pedido em 29/07/2024, na Central de Indisponibilidade de bens, referente ao Processo nº 10023471620165020432, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial-GAEP, do Tribunal Regional do Trabalho da

Continua na Ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBGML-9FDH6-CPHSM-UTUZS>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCINE AOKI, liberado nos autos em 15/10/2025 às 14:26:14. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1073326-16.2013.8.26.0100 e código JyJWDcJa.



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0093797-58

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula

93.797

Ficha

3

2ª Região, São Paulo/SP; é feita a presente averbação para constar a **indisponibilidade** dos bens de **TRIADE SPE 001 NOVA UTINGA LTDA**, CNPJ. 13.457.041/0001-53.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

LC

AV.9/93.797 - Data:-23 de janeiro de 2025
Prenotação nº 375.167 de 13/01/2025.
Selo Digital nº1125733310000av9m9379725h

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelada parcialmente a hipoteca registrada sob o nº 155, na matrícula nº 47.371, desta Serventia, referida na averbação nº 2, retro, tão somente em relação ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da autorização outorgada pelo credor **BANCO LUSO BRASILEIRO S/A.**, através do Instrumento Particular datado de 08/01/2025.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

cq

AV.10/93.797 - Data: 13 de outubro de 2025
Prenotação nº 385.646 de 29/09/2025.
Selo Digital nº 112573331000av10m9379725c

PENHORA

Conforme Certidão para averbação de penhora, expedida em 29/09/2025, pela 2ª Vara Cível do Foro Regional XV Butantã da Comarca de São Paulo/SP, nos termos do Provimento nº 06/2009 - Penhora *On-Line*, nos autos da Execução Civil nº 1073326-16.2013.8.26.010001, que tem como exequente: **1) EVANDRO GARBIN**, CPF nº 301.520.088-70; **2) ROSANGELA RODRIGUES GARBIN**, CPF nº 227.253.728-60; e como executado: **TRIADE SPE 001 NOVA UTINGA LTDA.**, CNPJ nº 13.457.041/0001-53; é feita a presente averbação para constar que foi **PENHORADO** o imóvel desta matrícula; figurando como depositário o executado, tendo sido

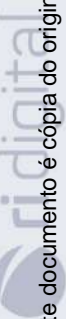
Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBGML-9FDH6-CPHSM-UTUZS>



Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCINE AOKI, liberado nos autos em 15/10/2025 às 14:26:14. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1073326-16.2013.8.26.0100 e código JyJWDCJa.



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 112573.2.0093797-58

Matrícula	Ficha
93.797	3 Verso

atribuído à causa o valor de R\$264.798,84.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

MM

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTO ANDRÉ

Certifico que a presente certidão é reprodução da matrícula arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 da Lei nº 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/2001 e art. 38 da Lei nº 11.977/2009), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que noticia todas as referências relativas ao domínio, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Primeira Circunscrição alienações, Imobiliária desta Comarca em 28/02/1973, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73). Santo André, 13 de outubro de 2025

Assinado Eletronicamente por Vivian Montes, Oficial Substituta, subscrevo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30(TRINTA)DIAS,CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.
(este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

Fica V.Sa. notificado da obrigatoriedade de comparecer na Prefeitura Municipal, a contar da data acima e no prazo máximo de 30 dias, para atualizar os dados do imóvel no Cadastro Fiscal Imobiliário, sob pena de multa no valor de 04 FMP - Artigo 109,parágrafo 1º e 59 da Lei Municipal 3.999/72.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBGMIL-9FDH6-CPHSM-UTUZS>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FRANCINE AOKI, liberado nos autos em 15/10/2025 às 14:26:14. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1073326-16.2013.8.26.0100 e código JyJWDCJa.

Selo Digital nº 1125733C3093797C16361025A

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 385646



09379713102025

