Imóvel: UM TERRENO URBANO, designado por lote nº 06-A da quadra nº 14, do loteamento denominado "JARDIM SÃO CARLOS", situado neste município e comarca de Itapevi, Estado de São Paulo, assim descrito: medindo 5,00 metros de frente para a Rua 05; pelo lado direito mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 05-B; pelo lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 06-B; e, pelos fundos mede 5,00 metros e confronta com o lote nº 23-B, encerrando uma área total de 125,00 metros quadrados.

Contribuinte Municipal: nº 23.132.31.69.0297.00.000.

Proprietários: RUI GONÇALVES FIGUEIRA, brasileiro, gerente comercial, portador da cédula de identidade RG nº 14.596.316-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 031.001.328-31, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **REGINA HELENA FIGUEIRA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 16.975.267-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 048.627.658-90, residentes e domiciliados em Itapevi-SP, na Rua Ana Araujo de Castro, nº 224, Jardim Itapevi.

Registro Anterior: R.4 na Matrícula nº 44.643 em 17/12/2007, do Ofício de Registro de Imóveis de Cotia-SP.

Sandra Regina Brasil Teixeira - Escrevente Autorizada

Av-1. Protocolo nº 23.253, em 20/02/2017. CAUÇÃO. Conforme contrato de locação firmado por instrumento particular de 10/02/2017 em Barueri-SP, os proprietários e locatários, RUI GONÇALVES FIGUEIRA e sua mulher REGINA HELENA FIGUEIRA, já qualificados, caucionaram o IMÓVEL à locadora, **ZAGO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA,** com sede em Barueri-SP, na Alameda Amazonas, nº 938, bloco B, sala 12, inscrita no CNPJ sob nº 03.246.722/0001-19, em garantia do referido contrato, com prazo de 24 meses - início em 01/03/2017 - término em 28/02/2019, e aluguel mensal de R$ 10.000,00. Itapevi, 02 de março de 2017.

Sandra Regina Brasil Teixeira - Escrevente Autorizada

Av-2. Protocolo nº 36.715, em 06/04/2023. CANCELAMENTO DE CAUÇÃO. À vista do requerimento de averbação de cancelamento de caução ou locação, formulado pela parte

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 18/09/2026 16:54:54

interessada aos 01/03/2018 em Barueri-SP, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da caução lançada sob a Av-01, supra. Itapevi, 27 de abril de 2023.

Selo: 1445353310000000005325623K

Lídia Monteiro Martins de Souza - Escrevente Autorizada

Shirlei Rosana Gama Martins - Escrevente Autorizada

Av-3. Protocolo nº 39.135 em 01/02/2024. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. À vista do requerimento formulado pela parte interessada aos 30/01/2024, em Sorocaba-SP, e por certidão expedida aos 05/08/2023, pela MMª. Juíza de Direito Dra. Patrícia Alcalde Varisco, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santana de Parnaíba-SP, para a finalidade prevista no artigo 828 do CPC, extraída dos autos do processo digital nº 1005325-98.2023.8.26.0529, procede-se à presente averbação para constar que foi admitida por aquele juízo a ação execução de título extrajudicial - contratos bancários, que tem como exequente: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04; e executados: **FIGUEIRA COMPOSITOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.190.470/0001-26, com sede em Santana de Parnaíba-SP, na Rua das Capitais, nº 88, Vila Industrial; **MOISÉS RUIS FIGUEIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 401.145.108-81; **R A ESPECIALIDADES INDUSTRIAIS LTDA (NOME FANTASIA: R A SILICONES)**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.557.643/0001-12 e **RUI GONÇALVES FIGUEIRA**, já qualificado, cujo valor da causa é: R$ 515.874,18 (quinhentos e quinze mil, oitocentos e setenta e quatro reais e dezoito centavos). Itapevi, 23 de fevereiro de 2024.

Selo: 1445353310000000080669240

Tânia Maria Lerbach Sarmento Pereira - Escrevente Autorizada

Lídia Monteiro Martins de Souza - Escrevente Autorizada

Av-4. Protocolo nº 40.260, em 25/04/2024. PENHORA. A parte ideal de 50% do imóvel foi PENHORADA, em 25/01/2024, nos autos da ação de execução civil nº 1005325-98.2023.8.26.0529, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo Comarca de Santana de Parnaíba, Foro Central da 1ª Vara Judicial, que tem como exequente: **ITAU UNIBANCO**

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 18/09/2026 16:54:54

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE
ITAPEVI - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 144535

matrícula 11.130 | ficha 02

Itapevi, 14 de maio de 2024

S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04; como executados: **RUI GONCALVES FIGUEIRA**; **FIGUEIRA COMPOSITOS LTDA** e **MOISÉS RUIZ FIGUEIRA**, todos já qualificados, como valor da dívida: R$ 511.980,81 (quinhentos e onze mil, novecentos e oitenta reais e oitenta e um centavos); e como depositário: **RUI GONCALVES FIGUEIRA**, já qualificado. Nos termos protocolo de Penhora Online: PH000511905, por via eletrônica, datado de 23/04/2024, às 13:35:37. Itapevi, 14 de maio de 2024.

Selo: 14453532100000000087972242

Débora Regina da Silva Cambuí - Escrevente Autorizada

Lídia Monteiro Martins de Souza - Escrevente Autorizada

Av-5. Protocolo nº 40.389, em 06/05/2024. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. À vista do requerimento formulado pela parte interessada, aos 22/04/2024 em Sorocaba-SP, e nos termos da certidão emitida aos 05/08/2023, pela MMª. Juíza de Direito Dra. Patrícia Alcalde Varisco, da 3ª Vara Cível do Foro e Comarca de Santana de Parnaíba-SP, para a finalidade prevista no artigo 828 §§ 1º e 2º do CPC, extraída do processo nº 1005387-41.2023.8.26.0529, procede-se à presente averbação para constar a existência de ação de execução de título extrajudicial - contratos bancários, tendo como exequente: ITAÚ UNIBANCO S.A,, já qualificado; e executados: FIGUEIRA COMPOSITOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.190.470.0001-26; MOISE RUIZ FIGUEIRA, inscrito no CPF/MF sob nº 401.145.108-81; RA - ESPECIALIDADES INDUSTRIAIS LTDA (Nome fantasia: RA SILICONES) inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.557.643/0001-12; e RUI GONÇALVES FIGUEIRA, já qualificado. Tendo como o valor da causa: R$ 626.700,09 (seiscentos e vinte e seis mil e setecentos reais e nove centavos). Itapevi, 22 de maio de 2024.

Selo: 14453533100000000866824U

Débora Regina da Silva Cambuí - Escrevente Autorizada

Lídia Monteiro Martins de Souza - Escrevente Autorizada

Av-6. Protocolo nº 46.275, em 13/10/2025. PENHORA. Nos termos da certidão de penhora constante do protocolo de penhora on-line nº PH000590783, formalizado eletronicamente em 10/10/2025, às 09:39:59 horas, certidão esta expedida nos autos da ação de Execução Civil nº 1005387-41.2023, em trâmite perante a 1ª Vara Judicial do Foro Central da

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 18/09/2026 16:54:54

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula **11.130** | ficha **02** verso

Comarca de Santana de Parnaíba-SP, tendo como exequentes: ITAU UNIBANCO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, e CREDITUM RECUPERADORA DE CRÉDITOS E INVESTIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.639.984/0001-06; como executados: **FIGUEIRA DOCUMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.190.470/0001-26, **RUI GONCALVES FIGUEIRA, MOISÉS RUIZ FIGUEIRA**, já qualificado, e **UPPERTREND ESPECIALIDADES INDUSTRIAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.557.643/0001-12, e como depositário: FIGUEIRA DOCUMENTOS LTDA, já qualificado, em garantia da liquidação da dívida de R$ 811.857,44 (oitocentos e onze mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos). Itapevi, 22 de outubro de 2025.

Selo: 1445353210000000013623325Q

Lídia Monteiro Martins de Souza - Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOEL FILHO - CPF/CNPJ: ***.319.168-** DATA: 18/09/2026 16:54:54