

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-43.848-

Ficha

-1-



Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. Campo, 13 de abril de 2.000.-

IMÓVEL

:- UNIDADE AUTÔNOMA 452 localizado no SETOR Z, integrante do **CONDOMÍNIO SWISS PARK**, situado na Avenida Omar Daibert, nº 1, no Bairro Demarchi, que assim se descreve, caracteriza e confronta: mede 12,00 metros, de frente para a Via de Circulação 19, interna do condomínio; e quem da via olha para o imóvel mede: 38,24 metros na lateral direita, onde confronta com Unidade Autônoma 453; na lateral esquerda mede 37,68 metros, onde confronta com Unidade Autônoma 451; e finalmente mede 12,00 metros, na linha dos fundos, onde confronta com Unidade Autônoma 464, **encerrando uma área de 455,52 metros quadrados**, que corresponde a 0,063% do terreno do empreendimento, correspondendo-lhe nas partes de uso comum a fração ideal de 0,048% que equivale a 348,24 metros quadrados no terreno do empreendimento, totalizando 0,111% do condomínio, o que equivale em área a 803,76 metros quadrados no terreno do empreendimento. O **"CONDOMÍNIO SWISS PARK"**, acha-se localizado em terreno com a área de 732.226,59 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula 41.135. **Inscr. Munic.521.400.022.000 (em área maior).**-

PROPRIETÁRIA

:- SWISS PARK INCORPORADORA S/C LTDA., com sede em Marília, Estado de São Paulo, sita á Avenida Sargento Ananias de Oliveira, nº.67, CGC. 00.905.472/0001-93.-

REGISTRO ANTERIOR

:- R.102 feito na matrícula nº.41.135, em data de 14 de março de 2.000, neste Registro Imobiliário.-

- Roberto Costa de Menezes -
- Oficial Delegado -

Av.1/43.848

:- Em 02 de agosto de 2.000.-

:- "FICA BLOQUEADA" a presente matrícula, `a vista do R. Mandado datado de 06 de julho de 2.000, do Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, Dr. LUIS DE MACEDO, aqui recebido em 02 de agosto de 2.000, nos termos da decisão proferida nos Autos do Processo C.G. nº 1.136/99 – DEGE 5.3.

AVERBADO POR

Bel. Roberto Costa de Menezes – Oficial Delegado.-

Av.2/43.848

:- Em 10 de agosto de 2.001.-

:- Em cumprimento à R.decisão do Exmo. Sr. Desembargador Corregedor Geral da Justiça, LUIS DE MACEDO, de 28 de junho de 2.001, comunicada a este Ofício Predial em 27 de julho de 2.001, proferida no Processo CG. 1.136/99 DEGE 5.3, e requerimentos da Incorporadora SWISS PARK

Matrícula

-43.848-

Ficha

-1-

verso

INCORPORADORA S/C. LTDA, datados de 26 de abril de 2.001, procede-se esta averbação para ficar constando:- **A)-** O desbloqueio e liberação do imóvel objeto desta matrícula, bem como da matrícula nº. 41.135 deste Registro Imobiliário e por conseguinte o desbloqueio de todo o empreendimento; **B)-** Que a unidade desta matrícula, conforme Memorial de Incorporação devidamente retificado, nos termos da Av.109/41.135, passa a vigorar com a seguinte descrição, à vista do projeto da construção aprovado pela Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo:- **UNIDADE AUTÔNOMA CASA 452**, integrante do **CONDOMÍNIO SWISS PARK**, situado na Avenida Omar Daibert, nº 1, no Bairro Demarchi, contendo a área de construção privativa de 100,81 metros quadrados (conforme projeto aprovado de acordo com a convenção de condomínio), a área comum construída de 11,62 metros quadrados (calculada proporcionalmente a fração ideal do terreno) e a área total de construção de 112,43 metros quadrados. A parte do terreno condominial ocupada pela projeção da edificação é de 100,81 metros quadrados e a parte do terreno condominial reservada de utilização exclusiva dessa unidade, destinada a jardim e quintal, é de 354,71 metros quadrados. Para fins e efeitos de localização, discriminação e proporção ditas partes do terreno condominial, em conjunto, se descreve e caracteriza: MEDE: 12,00 m (Doze metros), de frente para a Via de Circulação 19, interna do condomínio; e quem da via olha para o imóvel mede: 38,24 m (Trinta e oito metros e vinte e quatro centímetros) na lateral direita, onde confronta com Unidade Autônoma 453; na lateral esquerda mede 37,68 m (Trinta e sete metros e sessenta e oito centímetros), onde confronta com Unidade Autônoma 451; e finalmente mede 12,00 m (Doze metros), na linha dos fundos, onde confronta com Unidade Autônoma 464, encerrando uma área de 455,52 m² (Quatrocentos e cinquenta e cinco metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), que corresponde a 0,063% do terreno do empreendimento, correspondendo-lhe nas partes de uso comum a fração ideal de 0,048% que equivale a 348,24 m² (Trezentos e quarenta e oito metros e vinte e quatro decímetros quadrados) no terreno do empreendimento, totalizando 0,111% do condomínio, o que equivale em área a 803,76 m² (OITOCENTOS E TRÊS METROS E SETENTA E SEIS DECÍMETROS QUADRADOS) no terreno do empreendimento. Permanecem inalteradas e, pois, ratificadas, todas as demais disposições contidas nesta matrícula, que não foram modificadas neste ato.

AVERBADO POR

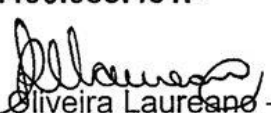
:-  Roberto Costa de Menezes – Oficial Delegado.-

Av.3/43.848

:- Em 19 de dezembro de 2005.-

:- Por escritura de 22 de novembro de 2.005, lavrada no 2º. Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Lº. 964, Fls. 193/197, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 521.400.033.451.-**

AVERBADO POR

:-  Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.-

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-43.848-

Ficha

-2-**2º Oficial de Registro de Imóveis**
São Bernardo do Campo - S.P.**S. B. do Campo, 19 de dezembro de 2.005.-**

Av.4/43.848

:- Em 19 de dezembro de 2005.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.3 desta matrícula, e alteração de Contrato Social passado em Marília, Estado de São Paulo, datado de 12 de junho de 2.002, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº. 35217324133, a **SWISS PARK INCORPORADORA S/C LTDA**, alterou sua razão social para **SWISS PARK INCORPORADORA LTDA.-**

AVERBADO POR

:-

Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.-

R.5/43.848

:- Em 19 de dezembro de 2005.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.3 desta matrícula, a proprietária:- **SWISS PARK INCORPORADORA LTDA**, com sede em Marília, Estado de São Paulo, sita à Rua Carlos Pavarini, nº. 180, Parque das Indústrias, CNPJ. 00.905.472/0001-93, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débito do INSS nº. 052922005-21027030, emitida em 03/10/2005, válida até 01/04/2006, bem como a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, do Ministério da Fazenda, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, e Receita Federal do Brasil nº. 8FFA.037A.C530.BDCB, expedida em 09/09/2005, válida até 08/03/2006, ambas confirmadas via "internet", "**VENDEU**" o imóvel à **SUELI MARIA CANIATTI ALBUQUERQUE**, arquiteta, RG. 6.921.152-8-SSP-SP, CPF. 562.434.308-63, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, com **JUPIRAM PEREIRA ALBUQUERQUE**, construtor, RG. 2.874.110-SSP-SP, CPF. 048.502.548-53, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jose Giarolla, 10, Bairro Nova Petrópolis, em São Bernardo do Campo - SP, pelo preço ajustado de R\$117.072,43, que a presente venda é feita em caráter "ad-corpus". Compareceram na presente escritura como Anuentes Cedentes:- **ADONIAS SAMPAIO DE OLIVEIRA**, que também assina **ADONIAS SAMPAIO OLIVEIRA**, comerciante, RG. 19.801.698-0-SSP-SP, CPF. 161.684.348-95, e s/mr. **ERICA MUNIN PIRES SAMPAIO**, arquiteta, RG. 27.605.650-4-SSP-SP, CPF. 251.600.688-80, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dois, 196, Jardim das Orquídeas, em São Bernardo do Campo - SP, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-

Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.-

R.6/43.848

:- Em 17 de agosto de 2009.-

:- Por escritura de 15 de maio de 2.009, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Livro 1049, Folhas 215/217; os proprietários:- **JUPIRAM PEREIRA ALBUQUERQUE** e s/mr. **SUELI MARIA CANIATTI ALBUQUERQUE**, construtora, já qualificados,

(Vide Verso)

Matrícula

-43.848-

Ficha

-2-

verso

"VENDERAM" o imóvel à **MARCIO LASAREFF**, brasileiro, **solteiro**, maior, farmacêutico, RG. 26.552.170-1-SSP-SP., CPF. 291.430.418-84, residente e domiciliado na Rua Victor Breithaupt, 369, Jardim Maria Paula, em Rio Grande da Serra - SP, pelo preço ajustado de R\$150.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:-
Bel^a. Edivânia de Moraes Montalvão – Escrevente Autorizada.-

Av.7/43.848

:- Em 22 de outubro de 2019.-

CASAMENTO

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 30 de setembro de 2019, e Certidão de Casamento Matrícula nº 117754.01.55.2009.2.00026.147.0007673-16, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Rio Grande da Serra, Estado de São Paulo, **MARCIO LASAREFF**, casou-se com **THAÍS DE SOUSA PEREIRA NUNES**, em data de 17/10/2009, que passou a assinar **THAÍS DE SOUSA PEREIRA NUNES LASAREFF**, tendo sido adotado o **Regime da Comunhão Parcial de Bens**.-
(Prenotação n.º 267501 de 17/10/2019)

AVERBADO POR:-
Laerte de Carvalho – Escrevente Autorizado.-

Av.8/43.848

:- Em 22 de outubro de 2019.-

CAUÇÃO DE LOCAÇÃO

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.7 desta matrícula, o imóvel desta matrícula, **"FOI CAUCIONADO"** nos termos do Artigo 37, nº. I, da Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1.991, pelo proprietário:- **MARCIO LASAREFF**, brasileiro, farmacêutico, RG. 26.552.170-1-SSP-SP., CPF. 291.430.418-84, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **THAIS DE SOUSA PEREIRA NUNES LASAREFF**, brasileira, farmacêutica, RG. 34.884.670-8-SSP-SP., CPF. 228.938.808-43, residentes e domiciliados na Avenida Omar Daibert, nº s/n, casa 452, Bairro Terra Nova, em São Bernardo do Campo – SP., em garantia do contrato de locação, em que figuram como Locadora:- **MARIA LÍDIA GONÇALVES**, portuguesa, **solteira**, do lar, RNE w411262-8-CGPO/DIREX/DPF, CPF. 119.476.388-07, residente e domiciliada na Rua Pindorama, nº 193, Jordanópolis, em São Bernardo do Campo – SP., e como Locatário:- **MARCIO LASAREFF EPP**, com sede na Rua Cristiano Angeli, nº 28, Bairro Assunção, em São Bernardo do Campo – SP., CNPJ. 26.601.870/0001-00, tendo por objeto o imóvel sito na Rua MMDC, nº 690, em São Bernardo do Campo – SP., pelo prazo de 120 meses, com início em 04/10/2019, e término em 03/10/2029, com aluguel mensal de R\$7.000,00, que após os primeiros 12 meses do início da vigência deste contrato, e a cada período de 12 meses subsequentes, ou a periodicidade que a lei vier a determinar, o aluguel estipulado na cláusula sexta do

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-43.848-

Ficha

-3-

20 Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 22 de outubro de 2019.-

presente instrumento, será ajustado de acordo com a variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) ou na falta deste, outro índice que a Lei vier a determinar, obedecendo ao presente contrato automaticamente à nova legislação, ainda que a mudança ocorra durante a vigência do mesmo, sendo que neste caso o reajustamento dos alugueis operar-se-á pela menor periodicidade permitida, o que as partes, desde já, acordam, com as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR

Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

Av.9/43.848

:- Em 17 de fevereiro de 2021.-

PENHORA ONLINE

:- Por Certidão expedida através de documento eletrônico, produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 831 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico, de 14 de abril de 2009, expedida pelo 6º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Protocolo de Penhora Online: PH000352023, extraída da Ação de Execução Civil nº de ordem 0013615-53.2019.8.26.0564, assinado digitalmente por Lilian de Andrade Ribeiro Ongaro, requerida por CONDOMINIO SWISS PARK, CNPJ. 03.002.835/0001-79, em face de: MARCIO LASAREFF, CPF. 291.430.418-84, o imóvel desta matrícula, "FOI PENHORADO" tendo a causa o valor de R\$45.531,03, e depositado em mãos de MARCIO LASAREFF.-

(Prenotação n.º 279610 de 03/02/2021)

AVERBADO POR

Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-