

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula

-34.475-

ficha

-1-

S. B. do Campo, 18 de julho de 1989

IMÓVEL

:- UNIDADE AUTONOMA, consistente do apartamento nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do "EDIFÍCIO ÔNIX", integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL BRILHANTE", sito à Rua -- Francisco Visentainer, nº 769, contendo a área privativa de 53,2775 metros quadrados, área comum de 5,1658 metros quadrados, encerrando a área total de 58,4433 metros quadrados cabendo-lhe no terreno e nas partes comuns do condomínio a fração ideal de 1,5625%; confrontando pela frente no sentido de quem o adentra, com o hall de circulação e escadarias do lado direito com o espaço aéreo comum frontal à Passagem Particular; do lado esquerdo segundo a mesma orientação, -- com o apartamento de final 2, e nos fundos com o espaço -- aéreo comum na confrontação com propriedade de Armando Bon-dioli.....

.....
Ao referido apartamento cabe ainda uma vaga para guarda de automóvel de passeio, de porte médio, localizado no pátio do referido conjunto, com capacidade para abrigar 64 automóveis de passeio. O "EDIFÍCIO ÔNIX", acha-se construído em terreno com a área de 4.320,00 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula nº 31.443. Inscr. Munic. nº 029.006.001.000.-

PROPRIETÁRIA

:- ITAPUÃ COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES S.A., com sede na Capital, sita à Rua Bom Pastor, nº 2.530, Ipiranga, CGC. número - - - - 60.727.336/0001-82.-

REGISTRO ANTERIOR

:- Matrícula nº 31.443, deste Registro Imobiliário.-

.....
- O OFICIAL SUBSTITUTO -

R. 1/34.475

:- Em 18 de julho de 1.989.

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo da tado de 26 de junho de 1.989, a proprietária "VENDEU" o imóvel à JOÃO CARLOS RAMOS, industrial, RG. 13.580.474, - CIC. 049.937.798-28 e s/mr. CONCEIÇÃO APARECIDA QUADRADO RAMOS, do lar, RG. 14.894.344, CIC. 065.256.588-37, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Antonio Francisco nº 9-A, na Capital.....

(vide verso)

verso

matrícula

-34.475-

ficha

-2-

de São Bernardo do Campo - SP

S. B. do Campo, 08 de dezembro de 1.998.-

Av.4/34.475

:- Em 08 de dezembro de 1.998.-

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 23 de novembro de 1.998, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal** sob nº. **029.006.001.063.-**

AVERBADO POR

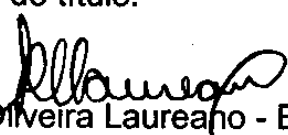
:-  Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

R.5/34.475

:- Em 08 de dezembro de 1.998.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.4 desta matrícula, os proprietários:- **JOÃO CARLOS RAMOS, e s/mr. CONCEIÇÃO APARECIDA QUADRADO RAMOS**, residentes e domiciliados à Rua Francisco Vicentainez, nº. 769, apto. 33, Bairro Assunção, em São Bernardo do Campo - SP., "**VENDERAM**" o imóvel à **ALVARO BATISTELA**, montador, RG. 20.004.512-SSP-SP, CIC. 080.301.518-61, e s/mr. **MARCIA CRISTINA GONÇALVES BATISTELA**, do lar, RG. 22.351.553-X-SSP-SP, CIC. 176.335.798-89, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Bras Pires, nº. 226, em São Mateus - SP., pelo preço ajustado de R\$42.000,00, dos quais R\$9.704,00 são referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com as demais condições constantes do título.

REGISTRADO POR

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

R.6/34.475

:- Em 08 de dezembro de 1.998.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.4 desta matrícula, **ALVARO BATISTELA, e s/mr. MARCIA CRISTINA GONÇALVES BATISTELA**, já qualificados, "**HIPOTECARAM**" o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CGC. 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios AG. **MAGNÓLIA**, para garantia da dívida no valor de R\$31.000,00, pagáveis no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo SACRE, à taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano, e efetiva de 6,1677% ao ano, a primeira delas no valor de R\$360,44 vencendo-se a partir de 23 de dezembro de 1.998, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

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

(Vide Verso).-

matrícula

-34.475-

ficha

-2-

verso

Av.7/34.475

:- Em 29 de dezembro de 2006.-

:- **A Hipoteca, objeto do R.6, desta matrícula, "FICA CANCELADA"** à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Bernardo do Campo, datado de 03 de agosto de 2006.-

AVERBADO POR

Bel^a. Edivânia de Moraes Saldanha – Escrevente Autorizada.-

R.8/34.475

:- Em 18 de julho de 2014.-

VENDA E COMPRA

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 08 de julho de 2014, os proprietários: **ÁLVARO BATISTELA** e s/mr. **MÁRCIA CRISTINA GONÇALVES BATISTELA**, residentes e domiciliados na Rua Francisco Visentainer, nº 769, apartamento 33, Bloco 4, Assunção, em São Bernardo do Campo – SP., já qualificados, **"VENDERAM"** o imóvel à **WILLIAM RODRIGUES VIEIRA**, brasileiro, montador, RG. 28.844.970-8-SSP-SP., CPF. 267.496.658-02, e s/mr. **LILIAN GONÇALVES VIEIRA**, brasileira, do lar, RG. 28.439.628-X-SSP-SP., CPF. 219.344.468-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Rosas, nº 237, casa 2, Jardim Maria Cecília, em São Bernardo do Campo – SP., pelo preço ajustado de R\$240.000,00, com as demais condições constantes do título.-
(Prenotação nº 226861 de 14/07/2014)

REGISTRADO POR

Laerte de Carvalho – Escrevente Autorizado.-

R.9/34.475

:- Em 18 de julho de 2014.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.8 desta matrícula, **WILLIAM RODRIGUES VIEIRA** e s/mr. **LILIAN GONÇALVES VIEIRA**, já qualificados, **"ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE"** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, sito à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida, no valor de R\$192.000,00, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, pagáveis no prazo de 360 meses, à taxa efetiva de juros anual de 11.5000%; taxa nominal de juros anual de 10.9349%; taxa efetiva de juros mensal de 0.9112%; taxa nominal de juros mensal de 0.9112%; Taxa efetiva de juros anual com benefício de 9.1000%; taxa nominal de juros anual com benefício de 8.7411%; taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0.7284%; taxa nominal de juros mensal com benefício de 0.7284%, com as demais condições constantes do título.

REGISTRADO POR

Laerte de Carvalho – Escrevente Autorizado.-

(Vide Ficha 3)

Matrícula
-34.475-

Ficha
-3-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 12 de janeiro de 2017.-

Av.10/34.475

: - Em 12 de janeiro de 2017.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

: - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário:- **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento passado em São Paulo, datado de 27 de dezembro de 2016, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº. 243937, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, Parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do Parágrafo 7º. do citado artigo. Este registro é feito à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão "inter-vivos", Guia Internet nº. 144160004687, emitida em 02/12/2016, autenticada em 09/12/2016. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27 da Lei 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.-
(Prenotação n.º 246423 de 03/01/2017)

AVERBADO POR

Bel^a. Jaqueline Ribeiro Monteiro – Escrevente Autorizada.-

Av.11/34.475

: - Em 24 de março de 2017.-

CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

: - Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 10 de março de 2017, procede-se a presente averbação para ficar constando que o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, realizou leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 08 de fevereiro de 2017 e o segundo em 16 de fevereiro de 2017, ambos na Cidade de São Paulo – SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial **CARLOS ALBERTO FERNANDO SANTOS FRAZÃO, JUCESP** n.º 203, sem ofertas de lance, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na Av.10 desta matrícula, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel.
(Prenotação n.º 247806 de 17/03/2017)

AVERBADO POR

Bel. Nelson Castellani Junior – Escrevente Autorizado.-

R.12/34.475

: - Em 19 de setembro de 2017.-

VENDA E COMPRA

: - Por escritura de 24 de julho de 2017, lavrada no 8º. Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Livro 3732, Página 175, o proprietário:- **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, "**VENDEU**" o imóvel à **DANIELA PEREZ FAUSTINO**, brasileira, coordenadora, RG. 28.005.233-9-SSP-SP., CPF. 308.149.488-55, e seu marido **ANDERSON JOSÉ FAUSTINO**, brasileiro,

(Vide Verso).-

Matrícula

Ficha

-34.475-

-3-

verso

gerente comercial, RG. 34.130.633-2-SSP-SP., CPF. 219.608.758-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Visentainer, nº 769, apartamento 14, Bloco 3, Bairro Assunção, em São Bernardo do Campo – SP., pelo preço ajustado de R\$127.350,00, com as demais condições constantes do título.-
(Prenotação n.º 251383 de 11/09/2017)

REGISTRADO POR

:- Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.-

Av.13/34.475

:- Em 05 de outubro de 2023.-

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 8º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Protocolo de Penhora Online: PH000485782, extraída da Ação de Execução Civil nº de ordem 0010064-26.2023.8.26.0564, assinado digitalmente pelo Sr. Marcio Ribeiro Skliutas, requerida por **SONIA MARIA HENRIQUES**, CPF. 092.720.218-20, em face de: **ANDERSON JOSÉ FAUSTINO**, CPF. 219.608.758-09, o imóvel desta matrícula, "**FOI PENHORADO**" tendo a causa o valor de R\$88.924,75, e depositado em mãos de **ANDERSON JOSÉ FAUSTINO**. Ficando esclarecido que houve decisão judicial para a penhora de fração superior a pertencente ao executado; Data da Decisão: 20/09/2023-1 Folha 92/93.- (Prenotação n.º 308649 de 28/09/2023)

AVERBADO POR

:- Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

Av.14/34.475

:- Em 27 de dezembro de 2024.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo Indisponibilidade nº 202412.1209.03754629-IA-700, com data do pedido em 12/12/2024, número do Processo nº 10004226420225020467 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP do Estado de São Paulo, **DANIELA PEREZ FAUSTINO**, CPF. 308.149.488-55, foi atingida pela "**INDISPONIBILIDADE DE BENS**". (Prenotação nº 323382 de 13/12/2024)

AVERBADO POR

:- Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado

Av.15/34.475

:- Em 27 de dezembro de 2024.-

(Vide Ficha 4)

Matrícula

-34.475-

Ficha

-4-

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 27 de dezembro de 2024.-

Av.15/34.475

:- Em 27 de dezembro de 2024.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo Indisponibilidade nº 202412.1209.03754629-IA-700, com data do pedido em 12/12/2024, número do Processo nº 10004226420225020467 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP do Estado de São Paulo, **ANDERSON JOSÉ FAUSTINO**, CPF. 219.608.758-09, foi atingido pela **"INDISPONIBILIDADE DE BENS"**.

AVERBADO POR

:- Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado

Av.16/34.475

:- Em 23 de abril de 2026.-

INCLUSÃO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL

:- Procede-se a presente averbação para ficar constando que nos termos do Artigo 440-AQ, §1º, inciso a, do Código Nacional de Normas, Provimento 149 do Conselho Nacional de Justiça, **o imóvel objeto desta matrícula tem o código de endereçamento postal sob nº 09861-630.** (Prenotação n.º 336987 de 30/03/2026)

AVERBADO POR

:- Giovana Pimenta Gaia Telles - Escrevente Autorizada

Av.17/34.475

:- Em 23 de abril de 2026.-

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 4º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Protocolo de Penhora Online: PH000611843, extraída da Ação de Execução Civil nº de ordem **00169019720238260564**, assinado digitalmente por Marli Zuccolo, Escrevente Técnico Judiciário da referida vara, **requerida por MARIA GRAÇA GONÇALVES OURA**, CPF. 161.269.248-60, em face de: **ANDERSON JOSÉ FAUSTINO**, CPF. 219.608.758-09 e **DANIELA PEREZ FAUSTINO**, CPF. 308.149.488-55, **o imóvel** desta matrícula, **"FOI PENHORADO"** tendo a causa o valor de R\$89.099,37, e depositado em mãos de **ANDERSON JOSÉ FAUSTINO**.

AVERBADO POR

:- Giovana Pimenta Gaia Telles - Escrevente Autorizada