



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0087270-45

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
87.270


Ficha
1

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3
Santo André, 09 de junho de 2014

O **APARTAMENTO n.º 68**, localizado no **6.º PAVIMENTO**, do **EDIFÍCIO UP NORTH (TORRE 03)**, do "**CONDOMÍNIO UP GRADE SANTO ANDRÉ**", situado na **Avenida Varsóvia n.º 850**, na Vila Metalúrgica, perímetro urbano desta cidade, possuindo uma área privativa real de **66,050m²**; área comum real de **36,088m²**, já incluída nesta a área correspondente a 01 vaga de garagem comum e indeterminada, localizada na garagem coletiva; perfazendo a área total real de **102,138m²**; correspondente à fração ideal no terreno de **0,002092**. O referido condomínio foi construído sobre o terreno de 9.783,12m². Classificação Fiscal n.º 02.030.008 e 02.030.009 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: - VARSÓVIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua Haddock Lobo n.º 1307, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ n.º 10.488.079/0001-03.

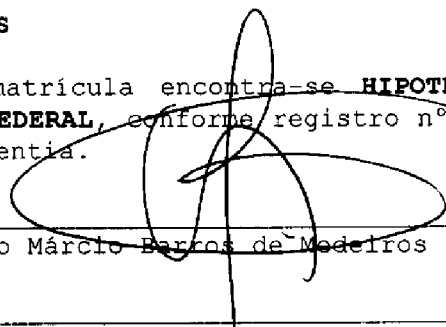
REGISTRO ANTERIOR: R.4 de 30 de dezembro de 2008, da matrícula n.º 70.307; R.4 de 30 de dezembro de 2008, da matrícula n.º 70.309; e R.848 (Instituição e Especificação de Condomínio) de 09 de junho de 2014, da matrícula n.º 75.394, todas desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO 

AV.1/87.270 - Data:- 09 de junho de 2014.
Prenotação n.º 234.115 de 28 de maio de 2014.

TRANSPORTE DE ÔNUS

O imóvel desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme registro n.º 4, da matrícula n.º 75.394 desta Serventia.

EXAMINADO POR 
Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Subst.º.

AV.2/87.270 - Data:- 09 de junho de 2014.
Prenotação n.º 234.115 de 28 de maio de 2014.

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RF8Q9-DH6R6-BMTK2-ZDSNK>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0087270-45

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
87.270	1
	Verso

Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 27 de maio de 2014, registrado sob n.º 848, e conforme averbação n.º 1.127, ambos da matrícula n.º 75.394, desta Serventia.

EXAMINADO POR

Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Subst.º

AV.3/87.270 - Data:- 02 de julho de 2014.

Prenotação n.º 234.967 de 26 de junho de 2014.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelada parcialmente a hipoteca registrada sob o n.º 4, na matrícula n.º 75.394, desta Serventia, mencionada na averbação n.º 1, retro, tão somente em relação ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da autorização outorgada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca, datado de 19 de junho de 2014.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

gvc

R.4/87.270 - Data:- 17 de setembro de 2014.

Prenotação n.º 237.812 de 11/09/2014.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 27 de agosto de 2014; **EMERSON ASSIS PEREIRA**, brasileiro, engenheiro, RG. 14.037.982-4-SSP/SP, CPF. 532.702.906-91, e sua mulher **SIMONE ANTONIA ROCCO PEREIRA**, brasileira, corretora de imóveis, RG. 16231330-SSP/SP, CPF. 069.474.998-28, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Arujá n.º 1200, Torre 2, apto. 61, Vila Curuçá; **ADQUIRIRAM** de VARSOVIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, retro referido e qualificado; pelo preço de R\$337.224,57, o imóvel desta

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RF8Q9-DH6R6-BMTK2-ZDSNK>





Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0087270-45

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

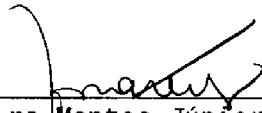
Santo André, 17 de setembro de 2014

Matrícula
87.270

Ficha
2

matrícula.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

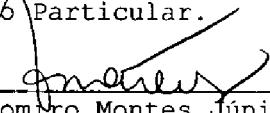
acp

R.5/87.270 - Data:- 17 de setembro de 2014.
Prenotação n.º 237.812 de 11/09/2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro n.º 4, retro, **EMERSON ASSIS PEREIRA** e sua mulher **SIMONE ANTONIA ROCCO PEREIRA**, ali referidos e qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula para o **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus s/n.º, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF n.º 60.746.948/0001-12, pelo valor total de R\$255.160,00, com prazo de reembolso de 350 meses, no valor do encargo mensal na data do contrato de R\$2.754,83, com data prevista para vencimento da primeira prestação no dia 20 de outubro de 2014, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros, e condições constantes no referido Instrumento Particular.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

acp

AV.6/87.270 - Data:- 20 de dezembro de 2019
Prenotação n.º 304.134 de 16/12/2019.
Selo Digital n.º 1125733310000av6m87270194

EXISTÊNCIA DE AÇÃO

Atendendo ao requerimento datado de 09/12/2019, instruído com Certidão expedida em 09/12/2019, pela 5ª Vara Cível desta Comarca, assinada digitalmente por Iliane Rodrigues Rego Brasil, coordenadora do Cartório da Vara mencionada, e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil e Artigo 54, II da Lei n.º 13.097/2015; é feita a presente averbação para constar que foi distribuída no dia 10/08/2016 a **Ação de Cumprimento de Sentença** sob n.º 0027017-71.2018.8.26.0554 à 5ª Vara Cível desta Comarca,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RF8Q9-DH6R6-BMTK2-ZDSNK>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0087270-45

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
87.270

Ficha
2
Verso

em que são partes, **exequente:** DANIELE ALLEGRA, CPF. 348.269.588-11; e **executados:** 1) RENAN ROCCO PEREIRA, CPF. 383.797.988-13; 2) EMERSON ASSIS PEREIRA, CPF. 532.702.906-91; e, 3) SIMONE ANTONIA ROCCO PEREIRA, CPF. 069.474.998-28, cujo valor da causa é de R\$169.697,42.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

mz

AV.7/87.270 - Data:- 08 de fevereiro de 2022
Prenotação n° 332.278 de 03/02/2022.
Selo Digital n° 1125733310000av7m8727022f

CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO

Nos termos do requerimento, instruído com Sentença datada de 17/11/2021, assinada digitalmente pela MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Adriana Bertoni Holmo Figueira, nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, processo n° 0027017-71.2018.8.26.0554, requerida por DANIELE ALLEGRA em face de RENAN ROCCO PEREIRA; EMERSON ASSIS PEREIRA; e SIMONE ANTONIA ROCCO PEREIRA, procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada a averbação de existência de ação**, mencionada no ato n° 6, retro.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

bn

AV.8/87.270 - Data:- 27 de junho de 2022.
Prenotação n° 337.679 de 21/06/2022.
Selo Digital n° 1125733310000av8m8727022d

BLOQUEIO

Nos termos da Decisão com força de Ofício datada de 20/06/2022, extraído dos autos do Procedimento Comum Cível - Pagamento, sob n° 1011082-32.2022.8.26.0554, expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, procede-se a presente averbação para constar o **BLOQUEIO** desta matrícula, impedindo a alienação a terceiros.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

vp

Continua na Ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RF8Q9-DH6R6-BMTK2-ZDSNK>



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0087270-45

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula
87.270

Ficha
3

AV.9/87.270- Data:.20 de maio de 2024
Prenotação n° 350.040 de 24/04/2023.
Selo Digital n°. 1125733310000av9m87270247

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 26/03/2024, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 08 de fevereiro de 2024, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciários SIMONE ANTONIA ROCCO PEREIRA e EMERSON ASSIS PEREIRA, qualificados no registro n° 4, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 08 de maio de 2024, no valor de R\$6.880,00, conforme Guia n° 5309/2024, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n° 9.514/97; procede-se a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO BRADESCO SA**, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/n, Vila Yara, Osasco/SP, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 344.000,00. Consta no referido requerimento datado 28/04/2023 a ciência do credor quanto ao bloqueio averbado sob o n° 8 retro. (Valor Venal R\$211.056,16).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

pr

AV.10/87.270 - Data: 18 de dezembro de 2024.
Prenotação n° 373.970 de 06/12/2024.
Selo Digital n° 1125733310000av10m87270242

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Nos termos do Provimento 13/2012, e conforme Protocolo n° 202412.0516.03741645-IA-490, com data do pedido em 05/12/2024, na Central de Indisponibilidade de bens, referente ao Processo n° 00011254420245080121, da 3ª Vara do Trabalho de Ananindeua, Tribunal Regional do Trabalho da 8ª Região de Ananindeua/PA; é feita a presente averbação para constar a **indisponibilidade** dos bens de **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ, 60.746.948/0001-12.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

SS

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RF8Q9-DH6R6-BMTK2-ZDSNK>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0087270-45

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
87.270

Ficha
3 Verso

AV.11/87.270 - Data: 16 de janeiro de 2025.
Prenotação n.º 375.149 de 13/01/2025.
Selo Digital n.º 112573331000av11m8727025y

LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

Nos termos do Provimento 13/2012, e conforme Protocolo de Cancelamento n.º 202412.0611.03743407-TA-440, datado de 06/12/2024, da Central de Disponibilidade de Bens, referente ao Processo n.º 00011254420245080121, da 3ª Vara do Trabalho de Ananindeua, do Tribunal Regional do Trabalho da 8ª Região de Ananindeua/PA; é feita a presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade de bens, de **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, averbada sob o n.º 10, retro.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

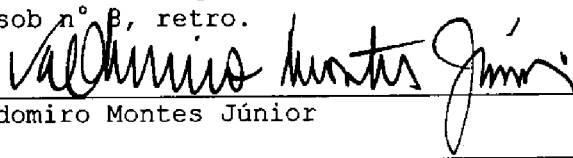
MM

AV.12/87.270 - Data: 25 de junho de 2025
Prenotação n.º 381.359 de 13/06/2025.
Selo Digital n.º 112573331000av12m8727025w

DESBLOQUEIO

Em cumprimento a Sentença com força de Ofício, expedida em 18/12/2024, na forma de documento eletrônico (provimento CG. 42/2012); por ordem do MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, nos autos n.º 1015040-55.2024.8.26.0554, de Embargos de Terceiro Cível - Tutela de Urgência, que teve seu trânsito em julgado em 20/02/2025, que tem como Embargante BANCO BRADESCO S.A., e como requerido DHIEGO PENTO ROSA; é feita a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a averbação de **BLOQUEIO** averbada sob n.º 8, retro.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

LC

AV.13/87.270 - Data: 25 de junho de 2025.
Prenotação n.º 381.359 de 13/06/2025.
Selo Digital n.º 112573331000av13m8727025u

EXISTÊNCIA DE AÇÃO

Continua na Ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RF8Q9-DH6R6-BMTK2-ZDSNK>



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0087270-45

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matricula
87.270

Ficha
4

AV.13/87.270 - Data:25 de junho de 2025.
Prenotação n° 381.359 de 13/06/2025.
Selo Digital n°112573331000av13m8727025u

EXISTÊNCIA DE AÇÃO

Em cumprimento a Sentença com força de Ofício, expedida em 18/12/2024, na forma de documento eletrônico (provimento CG. 42/2012); por ordem do MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, nos autos n° 1015040-55.2024.8.26.0554, de Embargos de Terceiro Cível - Tutela de Urgência; é feita a presente averbação para constar que foi admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n° 1011082-32.2022.8.26.0554 e o devido cumprimento de sentença sob o n° 0006585-21.2024.8.26.0554, em que são partes como exequente: DHIEGO PENTO ROSA; e executados: 1) EMERSON ASSIS PEREIRA; 2) SIMONE ANTONIA ROCCO PEREIRA, e 3) RENAN ROCCO PEREIRA, e como interessado: BANCO BRADESCO S.A.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

LC

AV.14/87.270 - Data: 28 de agosto de 2025.
Prenotação n° 383.652 de 13/08/2025 Reingresso de 20/08/2025.
Selo Digital n° 112573331000av14m8727025s

REALIZAÇÃO DE LEILÕES

Nos termos do requerimento datado de 08/08/2025, na forma de documento eletrônico (provimento CG. 42/2012), com fundamento no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, é feita a presente averbação para constar que foram realizados no endereço eletrônico www.leilaoVIP.com.br, pelo leiloeiro Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na Junta Comercial do Estado do Maranhão sob n° 12/96, o 1º Leilão Público em 05/08/2025, às 10:00horas, não havendo licitantes, e o 2º Leilão Público em 06/08/2025, às 10:00 horas, não havendo também licitantes, e que conforme Termo de quitação, outorgado pela credora datado de 08/08/2025, tendo em vista a consolidação da propriedade, a dívida foi quitada, por força da ocorrência prevista no parágrafo 5º e 6º do Artigo 27 da Lei n° 9.514/97.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

CG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RF8Q9-DH6R6-BMTK2-ZDSNK>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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 referência 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, 28 de agosto 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/RF8Q9-DH6R6-BMTK2-ZDSNK>

Selo Digital nº 1125733C3087270C16173325B

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 383652



08727028082025

