



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C4AU-H2P67-2CV8P-FDNQ4>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

89.524

ficha

1

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo, SP

Santiago Gurgel

Em 3 de janeiro de 2001

IMÓVEL:- Apartamento nº 21, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO LION, com acesso pelo nº 176 da Rua Aurora, composto de sala de estar e jantar conjugadas com sacada; cozinha, área de serviço, banheiro, circulação, e dois dormitórios; tendo a área privativa real de 64,45m², área real comum, inclusa a área de uma vaga na garagem, de 28,0283m², totalizando a área real construída de 92,4783m², equivalente a uma fração ideal de 12,6947% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; confrontando de quem da área de circulação do andar, entrando na sala de estar e jantar, olhando para dentro do mesmo, pela frente com circulação do andar, escadaria e espaço aéreo sobre poço de iluminação; dos lados direito e esquerdo com espaço aéreo sobre propriedade de João Jorge da Rosa e sua mulher ou sucessores e nos fundos com espaço aéreo de recuo de frente do prédio. A esta unidade pertence o direito ao uso de uma vaga na garagem localizada no andar térreo, sem local determinado e sem auxílio de manobrista, cuja numeração serve apenas para efeitos de controle físico. O referido edifício acha-se construído em terreno com a área de 207,00 metros quadrados, constituído de parte da quadra D da Vila Marlene.

CADASTRO MUNICIPAL:- 008.039.037.000 (área maior).

PROPRIETARIOS:- ESIO GALDINO DE FRANÇA, administrador de empresas, RG. 9.421.198-SP e CPF nº 678.280.358-53 e sua mulher LEILA LEME LONGHI DE FRANÇA, professora, RG. 11.014.792-SP e CPF nº 003.602.928-95, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Flavio Fongaro nº 100, Vila Marlene, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 5 na matrícula 81.233, deste Registro, aberta em 21 de setembro de 1998.

O OFICIAL,

Santiago Gurgel
(VICENTE DO AMARAL GURGEL)

Av.1, em 26 de outubro de 2010

Nos termos da escritura pública de 18 de outubro de 2010, lavrada pelo 4º Tabelião
Continua no Verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C4AU-H2P67-2CV8P-FDNQ4>

matrícula	ficha
89.524	1
	verso

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

de Notas desta Comarca, Livro 659, Folhas 149/151, instruída com cópia da notificação do IPTU/2010, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 008.039.037.003.

A Escrevente Autorizada,

Alinne L. Nunes
ALINNE LEAL NUNES

R.2, em 26 de outubro de 2010

Pela escritura pública referida na Av.1, os proprietários ESIO GALDINO DE FRANÇA, RG nº 9.421.198-SSP/SP, e sua esposa LEILA LEME LONGHI DE FRANÇA, RG nº 11.014.792-SSP/SP, ambos comerciantes, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$75.000,00, a CIRLENE COSTA, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG nº 18.149.493-0-SSP/SP, CPF nº 139.931.058-50, residente e domiciliada na Rua Aurora, nº 176, apartamento nº 21, Vila Marlene, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,

Alinne L. Nunes
ALINNE LEAL NUNES

R.3, em 29 de dezembro de 2010.

Pela escritura pública de 09 de dezembro de 2010, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Santo André/SP (Livro 950, páginas 201), a proprietária CIRLENE COSTA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$114.000,00, a FOCCO & PAVEL CORRETORA DE SEGUROS LTDA., com sede na Rua Atlantica, nº 585, sala 28, Jardim do Mar, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.284.951/0001-89. Do valor noticiado, R\$5.495,00 foram pagos em moeda corrente nacional.

A Escrevente Autorizada,

De Siqueira
DENISE SCHAFFRAN

R.4, em 29 de dezembro de 2010.

Pela escritura pública referida no R.3, a adquirente FOCCO & PAVEL CORRETORA

Continua na Ficha Nº 2

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C4AU-H2P67-2CV8P-FDNQ4>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
89.524

ficha
2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP

Em 29 de dezembro de 2010

DE SEGUROS LTDA, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, 740, 2º. andar, Bairro de Campos Eliseos, São Paulo/SP, em garantia do débito vincendo, no valor de R\$94.811,97, oriundo do Contrato de Adesão nº. 736067, no qual o devedor subscreveu a cota nº. 547, do Grupo PA01, de consórcio de imóveis da credora, que será pago em 53 parcelas mensais e reajustáveis segundo a variação anual do INCC-Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim, equivalentes ao percentual devedor de 72,7153% das cotas, vencendo-se a próxima parcela em 15 de dezembro de 2010, e as demais até o 4º dia útil imediatamente anterior a cada assembléia mensal do grupo. O título, com as demais cláusulas e condições ajustadas, está sendo microfilmado nesta data.

A Escrevente Autorizada,

Denise Schafra
DENISE SCHAFFRAN

Av. 5, em 29 de dezembro de 2010.

Nos termos do artigo 5º, parágrafos 5º e 7º da Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com as seguintes restrições: os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

A Escrevente Autorizada,

Denise Schafra
DENISE SCHAFFRAN

Av.6, em 09 de maio de 2014.

Prenotação nº 423.754, de 29 de abril de 2014.

Nos termos do instrumento particular de 10 de abril de 2014, fornecido pela credora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede na Rua

Continua no Verso





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C4AU-H2P67-2CV8P-FDNQ4>

matrícula	ficha
89.524	2
	verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Guaianases, nº 1238, 6º andar, São Paulo/SP, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do registro nº 4 desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade.

A Escrevente Autorizada,

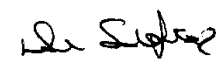

DANIELA NICOLÒ HILL

R.7, em 28 de julho de 2014.

Prenotação nº 427546, de 15 de julho de 2014.

Pela escritura pública de 11 de julho de 2014, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André/SP, Livro nº 1081, Página 033, a proprietária FOCCO & PAVEL CORRETORA DE SEGUROS LTDA., anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$118.000,00, a YUMI KARINE AGUILAR OLIVEIRA, empresária, RG nº 25.747.266-6-SSP/SP, CPF nº 261.302.488-73, e seu marido EMERSON ALVES OLIVEIRA, consultor técnico, RG nº 22.652.975-7-SSP/SP, CPF nº 256.998.758-16, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ana Lucia Lopes Moraes, nº 547, Parque Nossa Senhora da Candelária, Itu/SP.

A Escrevente Autorizada,


DENISE SCHAFFRAN

R.8, em 22 de setembro de 2014.

Prenotação nº 430444, de 09 de setembro de 2014.

Pela escritura pública de 04 de setembro de 2014, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André/SP, Livro nº 1087, Páginas 019, os proprietários YUMI KARINE AGUILAR OLIVEIRA, comerciante, e seu marido EMERSON ALVES OLIVEIRA, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$290.000,00, a JOSÉ RICARDO FERREIRA, corretor de seguros, RG nº 22.602.184-1-SSP/SP, CPF nº 161.264.868-11, e sua esposa LUDMILA HIROE AGUILAR FERREIRA, bancária, RG nº 27.542.793-6-SSP/SP, CPF nº 264.668.658-78, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da

Continua na Ficha Nº 3

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C4AU-H2P67-2CV8P-FDNQ4>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

89.524

ficha

3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

De Siqueira
Em 22 de setembro de 2014

Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Roberto Kennedy, nº 1675, casa 147, Planalto, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$3.083,00 foram pagos com em moeda corrente nacional.

A Escrevente Autorizada,

De Siqueira
DENISE SCHAFFRAN

R.9, em 22 de setembro de 2014.

Prenotação nº 430444, de 09 de setembro de 2014.

Pela escritura pública referida no R.8, os adquirentes JOSÉ RICARDO FERREIRA, e sua esposa LUDMILA HIROE AGUILAR FERREIRA, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, com sede na Rua Guaianases, nº 1238, 6º andar, Campos Elísios, São Paulo/SP, em garantia do débito vincendo, no valor de R\$276.810,04, oriundo do Contrato de Adesão nº. 783367, no qual o devedor subscreveu a cota nº 242, do Grupo I132, de consórcio de imóveis da credora, que será pago em 149 parcelas mensais e reajustáveis segundo a variação anual do INCC-Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim, equivalentes ao percentual devedor de 82,7793% das cotas, amortização mensal de 0,5555%, vencendo-se a próxima parcela em 15 de setembro de 2014, e as demais até o 4º dia útil imediatamente anterior a cada assembléia mensal do grupo. O título, com as demais cláusulas e condições ajustadas, está sendo microfilmado nesta data.

A Escrevente Autorizada,

De Siqueira
DENISE SCHAFFRAN

Av.10, em 22 de setembro de 2014.

Prenotação nº 430444, de 09 de setembro de 2014.

Nos termos do artigo 5º, parágrafos 5º e 7º da Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com as seguintes restrições: os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de

Continua no Verso





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C4AU-H2P67-2CV8P-FDNQ4>

matrícula	ficha
89.524	3 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO CERAL

bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

A Escrevente Autorizada,

De Signo
DENISE SCHAFRAN

Av.11, em 14 de dezembro de 2017.

Prenotação nº 485.664, de 06 de dezembro de 2017.

Atendendo ao requerimento de 05 de dezembro de 2017, instruído com Certidão de Objeto e Pé expedida aos 09 de outubro de 2017, assinada digitalmente pelo Escrivão da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP, Sr. Flavio Bertonha Lara, procedo a presente averbação, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a distribuição de Ação de Tutela Cautelar Antecedente- Liminar, aos 22 de setembro de 2017, em curso perante a 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP, processo digital nº 1022943-88.2017.8.26.0554, constando como requerentes AMABILE MARIA BOSCHETTI ZUCOLI, brasileira, viúva, professora, RG nº 3.554.170, CPF nº 278.614.338-80 e PAULO SÉRGIO NOGAROL, brasileiro, divorciado, gerente de vendas, RG nº 15.417.614-X/SSP-SP, CPF nº 049.894.808-05, ambos residentes e domiciliados na Rua Padre Capra, nº 120, apartamento nº 21, Vila Assunção, Santo André/SP, e como requeridos JOSÉ RICARDO FERREIRA, empresário e sua esposa LUDMILA HIROE AGUILAR FERREIRA, turismóloga, ambos residentes e domiciliados na Rua Três de Maio, nº 50, apartamento nº 1.114, Torre nº 1, Jardim Olavo Bilac, nesta cidade, anteriormente qualificados; ÂNGELO SEWRUK BOSCHETTIE, brasileiro, solteiro, autônomo, RG nº 43.515.513-1/SSP-SP, CPF nº 369.804.878-76, residente e domiciliado na Rua Paraguaçu, nº 425, Vila Scarpelli, Santo André/SP; MAURÍCIO SEWRUK BOSCHETTI, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 30.403.133-1/SSP-SP, CPF nº 343.623.688-84, residente e domiciliado na Rua Paraguaçu, nº 425, Vila Scarpelli, Santo André/SP; e DARIUSH HARICH ABRARPOUR, brasileiro, casado, comerciante, RG nº 19.747.611/SSP-SP, CPF nº 140.387.778-55, residente e domiciliado na Rua Atibaia, nº 60, apartamento nº 1, Vila Valparaíso, Santo André/SP, com valor atribuído à causa de R\$449.012,10.

O Escrevente Autorizado,

G. Brito
GABRIEL OLIVEIRA BRITO

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

89.524

ficha

4

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

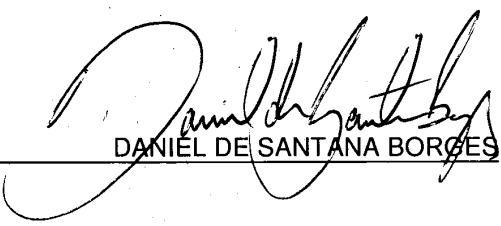
Em 05 de novembro de 2021

Av.12, em 05 de novembro de 2021.

Prenotação nº 553.347, de 22 de outubro de 2021.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 21 de outubro de 2021, pelo Escrivão Judicial do 5º Ofício Cível desta Comarca, Sr. Helio Pimentel, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1001482-25.2020.8.26.0564, constando como exequentes AMABILE MARIA BOSCHETTI ZUCOLI, CPF/MF nº 278.614.388-80, como executados JOSE RICARDO FERREIRA, CPF/MF nº 161.264.868-11, e LUDMILA HIROE AGUILAR FERREIRA, CPF/MF nº 264.668.658-78, e como terceiros PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, CNPJ/MF nº 48.041.735/0001-90; CAIXA CONSORCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS, CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, e SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, CNPJ/MF nº 55.942.312/0001-06, procedo esta averbação para constar que os DIREITOS de DEVEDOR FIDUCIANTE sobre o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os direitos do imóvel objeto da matrícula nº 136.856 desta Serventia, encontram-se ARRESTATOS nos referidos autos, com valor da dívida de R\$924.800,00, e figurando o executado Jose Ricardo Ferreira como depositário dos direitos arrestados. Selo Nº: 122317331000AV12M8952421T

O Escrevente Autorizado,

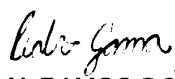

DANIEL DE SANTANA BORGES

Av.13, em 28 de agosto de 2026.

Prenotação nº 650.374, de 04 de agosto de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 22 de julho de 2026, e tendo em vista a busca realizada no sítio/site eletrônico dos Correios, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº 09726-420. SELO DIGITAL nº 122317331000000016181326J.

O Escrevente Autorizado,


PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C4AU-H2P67-2CV8P-FDNQ4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C4AU-H2P67-2CV8P-FDNQ4>

matrícula	ficha
89.524	04
	verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.14, em 28 de agosto de 2026.

Prenotação nº 650.374, de 04 de agosto de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.13, bem como do Procedimento de Intimação de 06 de novembro de 2025, prenotado sob o nº 635.652, dos Devedores Fiduciários JOSÉ RICARDO FERREIRA e LUDMILA HIROE AGUILAR FERREIRA anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da Credora Fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., anteriormente qualificada, haja vista que os Devedores Fiduciários foram devidamente notificados pelo Cartório e não efetuaram o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2026 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144260004944, sendo R\$330.000,00 o valor de consolidação do imóvel e R\$8.250,00 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Esta averbação é feita de acordo com as Normas de Serviço Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e da Lei nº 9.514/97. SELO DIGITAL nº 122317331000000016181426H.

O Escrevente Autorizado,


PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C4AU-H2P67-2CV8P-FDNQ4>