

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**  
 Operador Eletrônico de Imóveis

Matrícula  
= 21.070 =

ficha  
= 1 =

**2.º Cartório de Registro de Imóveis**

Comarca de São Caetano do Sul

Estado de São Paulo

S.C. do Sul, 19 de julho de 1996.

**IMÓVEL:** "A unidade autônoma designada apartamento nº 92, localizado no 9º andar do "Edifício Saint Paul", à rua São Paulo, nº 1.193, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, contendo a área útil de 127,482m<sup>2</sup>; a área comum de 29,208m<sup>2</sup>; a área total de 156,690m<sup>2</sup>; e a fração ideal de 3,789% no terreno e demais coisas comuns do condomínio; compõe-se cada um de três dormitórios, sendo um suíte, banheiro social, sala de estar e sala de jantar, cozinha, lavanderia com WC e lavabo, fazendo frente, tomando-se por base o alinhamento da Rua São Paulo e de quem desta olhar o prédio, com o hall social, elevador de serviço, hall de serviço e antecâmara da escadaria; do lado direito com a parede divisória lateral direita do prédio; do lado esquerdo com a parede divisória lateral esquerda do prédio; e nos fundos com a área livre de construção, estando referido imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local, conforme inscrição nº 03.015.057".

**PROPRIETÁRIA:** - **BIANCHI, BIANCHI & CIA LTDA**, com sede nesta cidade, à Rua Manuel Coelho, nº 500, 9º andar, conjuntos 901/910, CGC/MF sob nº 59.273.896/0001-25.

**REGISTRO ANTERIOR:** - R. 1/11.498, feito em 16 de abril de 1.985, neste Cartório. (Condomínio registrado sob nº 10/11.498, feito em 30 de agosto de 1.995, neste Cartório).

O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ (Eriston Carlos Sanches Peres).

**R. 1/21.070.** S.C. do Sul, 19 de julho de 1.996.

**VENDA E COMPRA:** "Conforme contrato particular, com força de escritura pública, celebrado na cidade de São Paulo (capital), aos 25 de junho de 1.996, na presença de duas testemunhas, protocolado e microfilmado sob nº 41.407, a proprietária **BIANCHI, BIANCHI & CIA LTDA**, já qualificada, representada na forma do título, transmitiu a **SÉRGIO PEDRO FIOROTTI JUNIOR**, metalúrgico e sua mulher **TELMA FIOROTTI**, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, portadores, respectivamente, dos RG's nºs 9.000.100-X e 8.623.154-6, ambos da SSP/SP., inscritos no CPF/MF sob nºs 755.382.028/87 e 265.177.398/07, respectivamente, residentes e domiciliados na Av. Dr. Augusto de Toledo, nº 1.070, nesta cidade, o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$134.000,00. Que o imóvel está quite com as despesas e taxas condominiais, conforme consta do título e a vendedora apresentou a CND nº 334.348, série G e a certidão de quitação de tributos e contribuições federais administrados pela secretaria da receita federal, sob nº E-0.326.952, apresentadas por cópias reprográficas, devidamente autenticadas, as quais ficam arquivadas neste Cartório".

O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ (Eriston Carlos Sanches Peres).

**R. 2/21.070.** S.C. do Sul, 19 de julho de 1.996.

**HIPOTECA:** "Nos termos do contrato objeto do R. 1 (um) desta matrícula, **SÉRGIO** (continua no verso)

Matrícula  
=21.070=ficha  
=1=  
verso

**PEDRO FIOROTTI JUNIOR** e sua mulher **TELMA FIOROTTI**, já qualificados, **deram o imóvel desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros** à favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A.**, com sede em São Paulo (capital), na Praça Antonio Prado, nº 6, CGC/MF nº 61.411.633/0001-87, representado na forma do título, para garantia do financiamento de **R\$58.000,00**, que juntamente com o valor do financiamento dos **box duplo nº 01**, do mesmo edifício, perfaz um total de **R\$60.000,00**, que será pago no prazo de 180 meses, com dilação máxima do prazo de amortização de 060 meses, pelo sistema de amortização TP - Tabela Price, à taxa de juros anual nominal de 11,3366% e efetiva de 12,0000%, sendo o valor do encargo mensal inicial de **R\$816,79**, com vencimento em 25 de julho de 1.996, as demais condições constam do título".

O Oficial Substituto,

(Erlston Carlos Sanches Peres).

**AV. 3/21.070.**

S.C. do Sul, 06 de junho de 2016.

**ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL**:- "Conforme requerimento firmado em São Paulo (capital), aos 13 de maio de 2016, pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A, representado por suas procuradoras Alessandra Isabel Shibata de Oliveira e Solange Tomazette, com firmas reconhecidas pelo 4º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital), e tendo em vista a cópia reprográfica autenticada da ata da assembleia geral extraordinária, realizada aos 05 de outubro de 1998, protocolados e microfilmados sob nº 120.632, procede-se à presente averbação para constar que o Banco do Estado de São Paulo S.A, denomina-se atualmente Banco do Estado de São Paulo S.A - Banespa."

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 4/21.070.**

S.C. do Sul, 06 de junho de 2016.

**INCORPORAÇÃO**:- "Nos termos do requerimento objeto da Av. 3 (três), e tendo em vista a cópia reprográfica autenticada da ata da assembleia geral extraordinária, realizada aos 31 de agosto de 2006, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 29 de dezembro de 2006, sob nº 339.304/06-6, procede-se à presente averbação para constar que o Banco do Estado de São Paulo S.A - Banespa, foi incorporado pelo Banco Santander Meridional S.A"

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 5/21.070.**

S.C. do Sul, 06 de junho de 2016.

**ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL**:- "Nos termos do requerimento objeto da Av. 3 (três), e tendo em vista a cópia reprográfica autenticada do Diário Oficial Empresarial do (continua na ficha nº 2)

Matrícula

21.070

ficha

2

S. C. do Sul, 06 de junho de 2016.

Estado de São Paulo, onde consta publicada a ata da assembleia geral extraordinária, realizada aos 04 de agosto de 2006, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 18 de agosto de 2006, sob nº 225.340/06-9, procede-se à presente averbação para constar que o **Banco Santander Meridional S.A.**, denomina-se atualmente **Banco Santander Banespa S.A.**"

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 6/21.070.

S.C. do Sul, 06 de junho de 2016.

**ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL**:- "Nos termos do requerimento objeto da Av. 3 (três), e tendo em vista a cópia reprográfica autenticada do Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo, de 15 de setembro de 2007, onde consta publicada a ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada aos 30 de abril de 2007, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 12 de setembro de 2007, sob nº 339.415/07-1, procede-se à presente averbação para constar que o **Banco Santander Banespa S.A.**, denomina-se atualmente **Banco Santander S.A.**"

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 7/21.070.

S.C. do Sul, 06 de junho de 2016.

**ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL**:- "Nos termos do requerimento objeto da Av. 3 (três), e tendo em vista a cópia reprográfica autenticada do Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo, de 25 de abril de 2009, onde consta publicada a ata da assembleia geral extraordinária, realizada aos 14 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 24 de abril de 2009, sob nº 144.757/09-6, procede-se à presente averbação para constar que o **Banco Santander S.A.**, denomina-se atualmente **Banco Santander (Brasil) S.A.**"

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 8/21.070.

S.C. do Sul, 06 de junho de 2016.

**CANCELAMENTO**:- "Conforme termo de quitação nº 482062, firmado em São Paulo (capital), aos 13 de maio de 2016, pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A, representado por suas procuradoras Alessandra Isabel Shibata de Oliveira e Solange Tomazette, com firmas reconhecidas pelo 4º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital), protocolado e microfilmado sob nº 120.633, procede-se à presente averbação para constar que fica cancelada a hipoteca objeto do R. 2 (dois), em que são devedores Sérgio Pedro Fiorotti Junior e sua mulher Telma Fiorotti, em virtude da autorização dada pelo credor Banco

(continua no verso)

Matrícula  
**21.070**ficha  
**2**  
VERSO**Santander (Brasil) S.A."**A Preposta Substituta, Marli Romera Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 9/21.070.**

S.C. do Sul, 30 de novembro de 2021.

**INDISPONIBILIDADE**: "Em cumprimento a ordem do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Central - Serviço Anexo das Fazendas desta comarca - Davidson Mauricio Correa, protocolada sob nº 202109.0916.01809921-IA-420, aos 09 de setembro de 2021, na Central de Indisponibilidade, processo nº 15001162720168260565, em que é parte Sérgio Pedro Fiorotti Junior, CPF/MF nº 755.382.028-87, protocolado e microfilmado sob nº 148.418, em 10/09/2021, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Sérgio Pedro Fiorotti Junior e sua mulher Telma Fiorotti."

Selo digital: 112664391000000021593121J

A Preposta Substituta, Marli Romera Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 10/21.070.**

S.C. do Sul, 02 de setembro de 2024.

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: "Em cumprimento ao provimento da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ nº 143, de 25 de abril de 2023, procede-se à presente averbação para constar que a presente matrícula possui o Código Nacional nº 112664.2.0021070-89."

A Preposta Substituta, Marli Romera Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 11/21.070.**

S.C. do Sul, 02 de setembro de 2024.

**PENHORA**: "Conforme certidão de penhora, expedida aos 23 de agosto de 2024, pela Escrivã Diretora do 6º Ofício Cível desta comarca, Anna Christina Kauf, nos autos de execução civil, em que é exequente Condomínio Edifício Saint Paul, CNPJ/MF nº 00.942.150/0001-14 e executados Sérgio Pedro Fiorotti Junior, CPF/MF nº 755.382.028-87 e Telma Fiorotti, CPF/MF nº 265.177.398-07, processo nº 10077046920218260565, protocolada e microfilmada sob nº 168.350, em 23/08/2024, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e o box duplo nº 1, matriculado sob nº 21.071, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Sérgio Pedro Fiorotti Junior e sua mulher Telma Fiorotti, foram penhorados." (Valor da dívida: R\$25.122,43) (Valor para efeito de custas: R\$12.561,21)

Selo digital: 112664391000000048087724O

A Preposta Substituta, Marli Romera Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**Operador  
Eletrônico de ImóveisMatrícula  
= 21.071 =ficha  
= 1 =**2.o Cartório de Registro de Imóveis**

Comarca de São Caetano do Sul

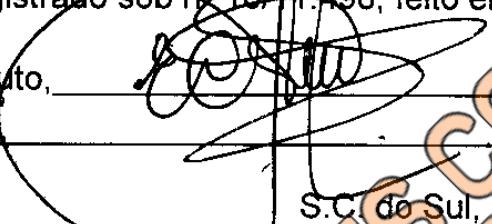
Estado de São Paulo

S.C. do Sul, 19 de julho de 1996.

**IMÓVEL:** "A unidade autônoma designada *box duplo nº 01*, localizado no 2º subsolo do *"Edifício Saint Paul"*, à *rua São Paulo, nº 1.193*, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, contendo a área útil de com a área útil de *25,020m²*, área comum de *39,591m²*, área total de *64,611m²*, e a fração ideal de *0,858%* no terreno e demais coisas comuns, confrontando-se pela frente com o corredor de circulação; lado direito com o *box nº 2*; lado esquerdo com a parede divisória lateral esquerda do prédio; e fundos com a parede de fundos do prédio, estando referido imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local, conforme *inscrição nº 03.015.062*".

**PROPRIETÁRIA:** *BIANCHI, BIANCHI & CIA LTDA.*, com sede nesta cidade, à Rua Manuel Coelho, nº 500, 9º andar, conjuntos 901/910, CGC/MF sob nº 59.273.896/0001-25.

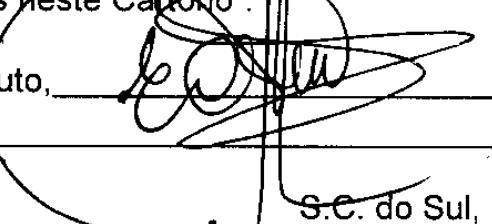
**REGISTRO ANTERIOR:** R. 1/11.498, feito em 16 de abril de 1.985, neste Cartório. (Condomínio registrado sob nº 10/11.498, feito em 30 de agosto de 1.995, neste Cartório).

O Oficial Substituto,  (Eriston Carlos Sanches Peres).

R. 1/21.071.

S.C. do Sul, 19 de julho de 1.996.

**VENDA E COMPRA:** "Conforme contrato particular, com força de escritura pública, celebrado na cidade de São Paulo (capital), aos 25 de junho de 1.996, na presença de duas testemunhas, *protocolado e microfilmado sob nº 41.407*, a proprietária *BIANCHI, BIANCHI & CIA LTDA.*, já qualificada, representada na forma do título, *transmitiu a SÉRGIO PEDRO FIOROTTI JUNIOR*, metalúrgico e sua mulher *TELMA FIOROTTI*, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, portadores, respectivamente, dos RG's nºs 9.000.100-X e 8.623.154-6, ambos da SSP/SP., inscritos no CPF/MF sob nºs 755.382.028/87 e 265.177.398/07, respectivamente, residentes e domiciliados na Av. Dr. Augusto de Toledo, nº 1.070, nesta cidade, o *imóvel desta matrícula*, pelo preço de *R\$6.000,00*. Que o imóvel está quite com as despesas e taxas condominiais, conforme consta do título e a vendedora apresentou a *CND nº 334.348*, série G e a *certidão de quitação de tributos e contribuições federais administrados pela secretaria da receita federal, sob nº E-0.326.952*, apresentadas por cópias reprográficas, devidamente autenticadas, as quais ficam arquivadas neste Cartório".

O Oficial Substituto,  (Eriston Carlos Sanches Peres).

R. 2/21.071.

S.C. do Sul, 19 de julho de 1.996.

**HIPOTECA:** "Nos termos do contrato objeto do R. 1 (um) desta matrícula, *SÉRGIO PEDRO FIOROTTI JUNIOR* e sua mulher *TELMA FIOROTTI*, já qualificados, deram o *imóvel desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros* à favor do *BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A.*, com sede em São Paulo (capital), na Praça Antonio Prado, nº 6, CGC/MF nº 61.411.633/0001-87, (continua no verso)

Matrícula  
**=21.071=**ficha  
**=1=**  
verso

representado na forma do título, para garantia do financiamento de **R\$2.000,00**, que juntamente com o valor do financiamento dos **apartamento nº 92**, do mesmo edifício, perfaz um total de **R\$60.000,00**, que será pago no prazo de 180 meses, com dilação máxima do prazo de amortização de 060 meses, pelo sistema de amortização TP - Tabela Price, à taxa de juros anual nominal de 11,3866% e efetiva de 12,0000%, sendo o valor do encargo mensal inicial de **R\$816,79** com vencimento em 25 de julho de 1.996, as demais condições constam do título".

O Oficial Substituto,

(Ériston Carlos Sanches Peres).

AV. 3/21.071.

S.C. do Sul, 06 de junho de 2016.

**ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL:** - "Conforme requerimento firmado em São Paulo (capital), aos 13 de maio de 2016, pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A., representado por suas procuradoras Alessandra Isabel Shibata de Oliveira e Solange Tomazette, com firmas reconhecidas pelo 4º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital), e tendo em vista a cópia reprográfica autenticada da ata da assembleia geral extraordinária, realizada aos 05 de outubro de 1998, protocolados e microfilmados sob nº 120.632, procede-se à presente averbação para constar que o Banco do Estado de São Paulo S.A., denomina-se atualmente Banco do Estado de São Paulo S.A. - Banespa."

A Preposta Substituta,

Marli Romera Oliveira

(Marli Romera de Oliveira).

AV. 4/21.071.

S.C. do Sul, 06 de junho de 2016.

**INCORPORAÇÃO:** - "Nos termos do requerimento objeto da Av. 3 (três), e tendo em vista a cópia reprográfica autenticada da ata da assembleia geral extraordinária, realizada aos 31 de agosto de 2006, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 29 de dezembro de 2006, sob nº 339.304/06-6, procede-se à presente averbação para constar que o Banco do Estado de São Paulo S.A. - Banespa, foi incorporado pelo Banco Santander Meridional S.A."

A Preposta Substituta,

Marli de Oliveira

(Marli Romera de Oliveira).

AV. 5/21.071.

S.C. do Sul, 06 de junho de 2016.

**ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL:** - "Nos termos do requerimento objeto da Av. 3 (três), e tendo em vista a cópia reprográfica autenticada do Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo, onde consta publicada a ata da assembleia geral extraordinária, realizada aos 04 de agosto de 2006, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 18 de agosto de 2006, sob nº 225.340/06-9, procede-se à presente averbação para constar que o Banco Santander Meridional S.A., denomina-se atualmente Banco Santander Banespa S.A."

(continua na ficha nº 2)

Matrícula

21.071

ficha

2

S. C. do Sul, 06 de junho de 2016.

A Preposta Substituta, Marli Rde Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 6/21.071.

S.C. do Sul, 06 de junho de 2016.

**ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL**: - "Nos termos do requerimento objeto da Av. 3 (três), e tendo em vista a cópia reprográfica autenticada do Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo, de 15 de setembro de 2007, onde consta publicada a ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada aos 30 de abril de 2007, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 12 de setembro de 2007, sob nº 339.415/07-1, procede-se à presente averbação para constar que o **Banco Santander Banespa S.A.**, denomina-se atualmente **Banco Santander S.A.**"

A Preposta Substituta, Marli Rde Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 7/21.071.

S.C. do Sul, 06 de junho de 2016.

**ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL**: - "Nos termos do requerimento objeto da Av. 3 (três), e tendo em vista a cópia reprográfica autenticada do Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo, de 25 de abril de 2009, onde consta publicada a ata da assembleia geral extraordinária, realizada aos 14 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 24 de abril de 2009, sob nº 144.757/09-6, procede-se à presente averbação para constar que o **Banco Santander S.A.**, denomina-se atualmente **Banco Santander (Brasil) S.A.**"

A Preposta Substituta, Marli Rde Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 8/21.071.

S.C. do Sul, 06 de junho de 2016.

**CANCELAMENTO**: - "Conforme termo de quitação nº 482062, firmado em São Paulo (capital), aos 13 de maio de 2016, pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A., representado por suas procuradoras Alessandra Isabel Shibata de Oliveira e Solange Tomazette, com firmas reconhecidas pelo 4º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital), **protocolado e microfilmado sob nº 120.633**, procede-se à presente averbação para constar que fica cancelada a hipoteca objeto do R. 2 (dois), em que são devedores **Sérgio Pedro Fiorotti Junior** e sua mulher **Telma Fiorotti**, em virtude da autorização dada pelo credor **Banco Santander (Brasil) S.A.**"

A Preposta Substituta, Marli Rde Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

(continua no verso)

Matrícula  
**21.071**ficha  
**2**  
VERSO**AV. 9/21.071.**

S.C. do Sul, 30 de novembro de 2021.

**INDISPONIBILIDADE**: - "Em cumprimento a ordem do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Central - Serviço Anexo das Fazendas desta comarca - Davidson Mauricio Correa, protocolada sob nº 202109.0916.01809921-IA-420, aos 09 de setembro de 2021, na Central de Indisponibilidade, processo nº 15001162720168260565, em que é parte Sérgio Pedro Fiorotti Junior, CPF/MF nº 755.382.028-87, protocolado e microfilmado sob nº 148.418, em 10/09/2021, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Sérgio Pedro Fiorotti Junior e sua mulher Telma Fiorotti."

Selo digital: 112664391000000021593121J

A Preposta Substituta,

(Marli Romera de Oliveira).

**AV. 10/21.071.**

S.C. do Sul, 02 de setembro de 2024.

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: - "Em cumprimento ao provimento da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ nº 143, de 25 de abril de 2023, procede-se à presente averbação para constar que a presente matrícula possui o Código Nacional nº 112664.2.0021071-86."

A Preposta Substituta,

(Marli Romera de Oliveira).

**AV. 11/21.071.**

S.C. do Sul, 02 de setembro de 2024.

**PENHORA**: - "Conforme certidão de penhora, expedida aos 23 de agosto de 2024, pela Escrivã Diretora do 6º Ofício Civil desta comarca, Anna Christina Kauf, nos autos de execução civil, em que é exequente Condomínio Edifício Saint Paul, CNPJ/MF nº 00.942.150/0001-14 e executados Sérgio Pedro Fiorotti Junior, CPF/MF nº 755.382.028-87 e Telma Fiorotti, CPF/MF nº 265.177.398-07, processo nº 10077046920218260565, protocolada e microfilmada sob nº 168.350, em 23/08/2024, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e o apartamento nº 92, matriculado sob nº 21.070, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Sérgio Pedro Fiorotti Junior e sua mulher Telma Fiorotti, foram penhorados." (Valor da dívida: R\$25.122,43) (Valor para efeito de custas: R\$12.561,21)

Selo digital: 1126643910000000480877240

A Preposta Substituta,

(Marli Romera de Oliveira).