



O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
77.658

ficha  
1

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

Em 30 de abril de 1997

IMÓVEL: - Apartamento nº 94 localizado no 9º pavimento do Edifício nº 01, denominado PALAZZO MARINA GRANDE, parte integrante do empreendimento imobiliário denominado VILLAGGIO DI SORRENTO, com acesso pelo nº 401 da Avenida Armando Italo Setti; contendo a área real privativa de 65,28m<sup>2</sup>., a área real comum de 54,52m<sup>2</sup>., a área real total de 119,80m<sup>2</sup>., e a fração ideal de terreno de 0,69050%; tomando-se por referência o hall do respectivo pavimento, localiza-se à direita de quem sai dos elevadores, confronta-se pela sua frente com o hall, com os elevadores e com recuos da construção, pelo lado esquerdo com o apartamento de final "3"; pelo lado direito e pelos fundos com recuos da construção; a esta unidade cabe o direito a uma vaga de garagem, destinada ao estacionamento de um veículo de passeio, sem local determinado. O referido edifício, acha-se construído em parte do terreno onde foi projetado o empreendimento VILLAGGIO DI SORRENTO, situado à Avenida Armando Italo Setti, composto pelos lotes 2 e 3 com a área de 7.439,01 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL Nº 004.050.312.000 (área maior).

PROPRIETARIA:- ROSSI RESIDENCIAL S/A, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Gomes de Carvalho nº 1.195, térreo, inscrita no CGC/MF sob o nº 61.065.751/0001-80.

REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula nº 73.030 deste Registro, aberta em 05 de agosto de 1994.

O Escrevente Autorizado,

( HEITOR BECHELLI )

AV.1, em 8 de abril de 1998.

Nos termos da escritura de 31 de março de 1998, do 16º Serviço de Notas de s. Paulo, Capital, livro 2.240 fls. 057, instruída com documento competente, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n. 004.050.317.036.

O Substituto do Oficial,

( MILTON ANTONIO PICCOLO )

\* CONTINUA NO VERSO \*

matricula

77.658

ficha

1

verso

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

R.2, em 8 de abril de 1998.

Nos termos da escritura mencionada no R. 1, a proprietária Rossi Residencial S.A., com sede na rua Gomes de Carvalho n. 1195, S. Paulo, Capital, CGC/MF sob n. 61.065.751.0001.80, VENDEU o imóvel desta matrícula, pela importância de R\$53.700,00 a RUBENS FERRARI, do comércio e sua mulher IONE APARECIDA FERRARI, do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei n. 6.515/77, portadores do RG n. 5.517.886 SP e 7.237.631.4 SP e CPF/MF sob n. 092.335.128.00, em comum, residentes e domiciliados em S. Bernardo do Campo, SP, na Av. Imperador Pedro II n. 1.190, apto. 72, bairro Nova Petrópolis.

O Substituto do Oficial,

( MILTON ANTONIO PICCOLO )

R.3, em 23 de abril de 2008.

Pela escritura pública de 11 de abril de 2008, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta comarca, Livro 500, páginas 329/330, os proprietários RUBENS FERRARI, aposentado, RG 5.517.886/SSP-SP, CPF 092.335.128-00, e sua esposa IONE APARECIDA FERRARI, do lar, RG 7.237.631-4/SSP-SP, CPF 148.227.708-50, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia Senador Laurindo Minhoto, nº 45, Bairro Capanema, Capela do Alto/SP, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$55.000,00, a CLEVERSON FERRARI, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletrônico, RG 25.497.585-3/SSP-SP, CPF 268.409.268-00, residente e domiciliado na Avenida Armando Ítalo Setti, nº 401, apartamento 94, Edifício Palazzo Marina Grande, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,

  
 ERIKA KAZUMI KASHIWAGI

R.4, em 16 de julho de 2010.

Pela escritura pública de 08 de julho de 2010, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 526, Páginas 273/274, o proprietário CLEVERSON FERRARI, residente e domiciliado na Avenida Armando Ítalo Setti, nº 401, apartamento 122,

**Continua na Ficha N.º 2**

matrícula
<b>77.658</b>

ficha
<b>2</b>

Em 16 de julho de 2010

Edifício Palazzo Marina Piccola, anteriormente qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$137.000,00, a GETULIO SILVA, aposentado, RG nº 5.897.363-1/SSP-SP, CPF nº 535.721.578-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com MARINALVA CARDOSO SILVA, do lar, RG nº 18.118.618-4/SSP-SP, CPF nº 072.683.808-01, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Marginal Córrego Taioca, nº 2.903, Jardim Las Vegas, Santo André-SP.

A Escrevente Autorizada,

*Alinne L. Nunes*  
ALINNE LEAL NUNES

O Escrevente Autorizado,

*Márcio Antônio Filinto*  
MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

R.5, em 17 de julho de 2012.

Pelo instrumento particular de 15 de junho de 2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, os proprietários GETULIO SILVA e sua esposa MARINALVA CARDOSO SILVA, aposentada, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$235.000,00, a DAVID DA SILVA ALVES, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletrônica, RG nº 35.779.490-4/SSP-SP, CPF nº 315.819.378-73, residente e domiciliado na Rua Otaviano Figueiredo Beda, nº 111, Hortolândia/SP. Do valor acima noticiado, R\$24.000,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escrevente Autorizado,

*Thiago Cavalheiro Gonçalves*  
THIAGO CAVALHEIRO GONÇALVES

R.6, em 17 de julho de 2012.

Pelo instrumento particular referido no R.5, o adquirente DAVID DA SILVA ALVES, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em garantia ao financiamento que esta lhe concedeu, no valor de R\$211.000,00, que deverá ser pago através de 180 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$2.740,77, incluída taxa de juros nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a.; seguros e taxa de administração,

**Continua no Verso**

matrícula

77.658

ficha

2

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

vencendo-se a primeira prestação no dia 15 de julho de 2012. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, a taxa será reduzida para 8,0000% a.a. (nominal) e 8,3000% a.a. (efetiva). Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

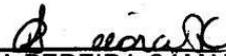


THIAGO CAVALHERO GONÇALVES

Av.7, em 02 de agosto de 2013.

Nos termos do instrumento particular de 28 de junho de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do registro nº 6, desta matrícula, tendo em vista a autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, bem como 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,



DÉBORA PEREIRA CÂMARA

R.8, em 02 de agosto de 2013.

Pelo instrumento particular referido na Av.7, o proprietário DAVID DA SILVA ALVES, eletricista, anteriormente qualificado, residente e domiciliado na Rua Lazara de Oliveira Leite, nº 675, Demarchi, nesta cidade, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$257.000,00, a MAURICIO LUIS DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, mecânico, RG nº 18.315.293-1/SSP-SP, CPF nº 086.069.268-09, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 1837, bloco 19, apartamento 44, Santa Terezinha, nesta cidade. Do valor acima noticiado R\$7.303,78, foram pagos com recursos próprios e R\$52.696,22 debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pelo adquirente.

A Escrevente Autorizada,



DÉBORA PEREIRA CÂMARA

R.9, em 02 de agosto de 2013.

Continua na Ficha Nº 3

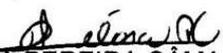
matrícula
<b>77.658</b>

ficha
<b>3</b>

Em 02 de agosto de 2013

Pelo instrumento particular referido na Av.7, o adquirente MAURICIO LUIS DE OLIVEIRA, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em garantia ao financiamento que esta lhe concedeu, no valor de R\$197.000,00, que deverá ser pago através de 420 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$1.977,62, incluída taxa de juros nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 28 de julho de 2013. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, a taxa será reduzida para 8,0000% a.a. (nominal) e 8,3000% a.a. (efetiva). Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

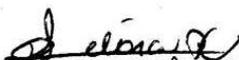
A Escrevente Autorizada,

  
DÉBORA PEREIRA CÂMARA

Av.10, em 02 de agosto de 2013.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.7, procedo a presente averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária de MAURICIO LUIS DE OLIVEIRA, anteriormente qualificado, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, nos termos da Lei nº10.931 de 02 de agosto de 2004, sob a forma cartular sob o nº 1.4444.0327085-8, série 0613, no valor de R\$197.000,00, em 28 de junho de 2013. Os instrumentos com as demais condições do financiamento, estão sendo microfilmados nesta data.

A Escrevente Autorizada,

  
DÉBORA PEREIRA CÂMARA

Av.11, em 28 de julho de 2023.

Prenotação nº 587.330, de 18 de julho de 2023.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 18 de julho de 2023, pela Servidora Pública do 2º Ofício Cível desta Comarca, Sra. Tania da Silva Sakata, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 0001845-92.2021.8.26.0564, tendo como

**Continua no Verso**

matrícula

77.658

ficha

3

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

exequente o CONDOMÍNIO VILLAGGIO DI SORRENTO, CNPJ/MF nº 01.768.331/0001-39, como executado o devedor fiduciante MAURICIO LUIS DE OLIVEIRA, e como terceira a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, estes últimos anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que os DIREITOS de DEVEDOR FIDUCIANTE sobre o imóvel objeto desta matrícula encontram-se PENHORADOS nos referidos autos, com o valor da dívida de R\$106.960,66, e figurando o executado como depositário dos direitos sobre o bem penhorado. Selo Digital n. 1223173310000776580011235

O Escrevente Autorizado,

  
JORGE VICTOR WERNECK CINTRA NETO

Av.12 em 19 de dezembro de 2023.

Prenotação nº 594.580 de 22 de novembro de 2023.

Nos termos do instrumento particular de 06 de dezembro de 2023, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, tendo em vista prévio procedimento de intimação do devedor fiduciante MAURICIO LUIS DE OLIVEIRA, anteriormente qualificado, protocolizado sob nº 564.350 em 16 de maio de 2022, notificado o devedor sem que tenha efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 1442300005552 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$366.040,12 e o respectivo recolhimento na importância de R\$9.151,00 conforme comprovante. Ainda, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0327085-8, série 0613 averbada sob nº 11 nesta matrícula, conforme autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada. Selo Digital n. 1223173310000776580012233.

A Escrevente Autorizada,

  
JANAINA DOS SANTOS COELHO