

# Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 633



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO  
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA

42.539

FICHA

1

Santo André, 25 de junho de 1984

**IMÓVEL:** O apartamento nº 12, localizado no 1º pavimento do Bloco à Rua Dr. Hélio da Mata Souza (Rua Um) nº 08, Condomínio Residencial Itapua, no Conjunto Habitacional dos Meta-lúrgicos do ABCD, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviços, tendo 51,370000m² de área útil, 3,900625m² de área comum construída e 55,270625m² de área total construída, correspondendo-lhe uma vaga indeterminada, em estacionamento coletivo, do tipo descoberta e uma fração ideal no terreno de 0,22321428571% do todo da quadra B, nesta cidade e comarca de Santo André, a qual assim se descreve: tem início no ponto 8, situado no alinhamento da Rua 3, lado esquerdo de quem da Rua 3 entra para a Rua 1 e PC da curva de concordância entre a Rua 3 e a Rua 1; daí segue em curva de concordância de 15,31m até o ponto 9; daí segue em linha reta, pelo alinhamento da Rua 1, com a distância de 73,20m até o ponto 10; daí segue, confrontando com a Rua 1, em curva com desenvolvimento de 21,00m até o ponto 11; deste ponto segue em linha reta, pelo alinhamento da Rua 1, com a distância de 110,30m até o ponto 12; daí deflete à direita, pelo alinhamento da Rua 1, em curva de concordância de 28,10m até o ponto 13; daí segue em linha reta, ainda pelo alinhamento da rua 1, com a distância de 35,50m até o ponto 14; daí deflete à esquerda, em curva de concordância de 14,14m até o ponto 15, já no alinhamento da Rua 2; deste ponto, segue em linha reta, confrontando com a Rua 2, com a distância de 87,00m até o ponto 32; daí deflete à esquerda, confrontando com a Rua 2, em curva de concordância de 10,80m até o ponto 33; daí segue em linha reta, confrontando com a Rua 2, com a distância de 15,00m até o ponto 34; deste ponto, segue em curva com desenvolvimento de 5,02m até o ponto 35, confrontando com a Rua 2; daí segue em linha reta, ainda confrontando com a Rua 2, com a distância de 59,00m até o ponto 77; daí deflete à esquerda, confrontando com o Sistema de Recreio 8, com a distância de 48,50m até o ponto 76; daí deflete à esquerda, com a distância de 12,10m até o ponto 75; daí deflete à direita, com a distância de 14,00m até o ponto 74; deste ponto deflete à direita, com a distância de 35,00m até o ponto 73; daí deflete à esquerda, com a distância de 14,00m até o ponto 72; daí deflete à direita, com a distância de 14,00m até o ponto 71, confrontando do ponto 76 ao 71 com o Sistema de Recreio 8; do ponto 71, deflete à esquerda com a distância de 78,50m até o ponto 70, limítrofe entre a quadra B e o Sistema de Recreio 7; daí deflete à esquerda, com a distância de 18,00m até o ponto 69; daí deflete à direita, com a distância de 31,00m até o ponto 68; daí deflete à direita, com a distância de 13,00m até o ponto 67; deste ponto deflete à esquerda, com a distância de 52,00m até o ponto 66; daí deflete à esquerda, com a distância de 14,00m até o ponto 65; daí de--

# Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 634



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

MATRÍCULA

42.539

FICHA

1

VERSO

Plote à direita, com a distância de 12,00m até o ponto 64; deste ponto deflete à esquerda, percorrendo a distância de 26,00m até o ponto 63; daí deflete à direita, com a distância de 4,80m até o ponto 62; daí deflete à esquerda, com a distância de 16,00m até o ponto 61; daí deflete à direita, com a distância de 15,00m até o ponto 60; daí deflete à direita, com a distância de 31,00m até o ponto 59; daí deflete à esquerda, com a distância de 16,00m até o ponto 58; daí deflete à esquerda, com a distância de 5,00m até o ponto 57; deste ponto deflete à direita, percorrendo a distância de 38,50m até o ponto 56; daí deflete à esquerda com a distância de 26,50m até o ponto 55; confrontando desde o ponto 70 até o ponto 55, com o Sistema de Recreio 7; daí deflete à esquerda, seguindo pelo alinhamento da rua 3, em curva com desenvolvimento de 17,00m até o ponto 7; daí segue em linha reta, confrontando com a Rua 3, com a distância de 37,00m até o ponto 8, onde teve início esta descrição; o perímetro encerra a área de 32.459,32 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS METALÚRGICOS DO ABCD, com sede na Avenida Conde Francisco Matarazzo, nº 445, em São Caetano do Sul, SP, inscrita no CGCMF sob o número - - - 51.138.758/0001-21.-

REGISTRO ANTERIOR: Registro 1, na Matrícula nº 24.730 ( Especificação registrada na Matrícula nº 36.329 ).

O Oficial,

Carlos Roberto Rodrigues Pinto

R.1/M 42.539, em 25 de junho de 1.984.-

Por contrato particular de 25 de novembro de 1982, legalizado, a proprietária acima mencionada transmitiu a título de venda e compra para NELSON ARIAS MARTINS FILHO, brasileiro, -- solteiro, maior, RG.9.274.825, titular do CIO.041.275.348-00 -- res. e dom. na Capital, à Rua Iiz Romanini, nº 32.

pelo valor de Cr\$ 3.743.573,30- , o imóvel objeto desta Matrícula.

Registrado por

Carlos Roberto Rodrigues Pinto-Oficial

R.2/M 42.539, em 25 de junho de 1.984.-

# Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 635



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO  
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA  
42.539

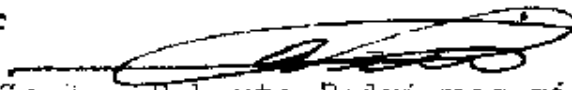
FICHA  
02

Santo André, 25 de Junho de 1984

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01

Pelo contrato referido no R.1, verifica-se que os adquirentes ali referidos e qualificados deram em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, por sua filial de São Paulo, localizada a Avenida Paulista, 1842, inscrita no CGCMF sob nº 00.360.305/0238-21, o imóvel objeto desta Matrícula, em garantia do pagamento integral da dívida de Cr\$. . . . . Cr\$. 3.794.525,84.-, pagável na forma do título, com os prazos, juros, multas, condições e correção monetária dele constantes, o qual fica fazendo parte integrante deste registro, uma vez - que foi microfilmado sob nº 88.301.

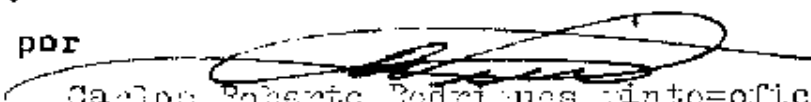
Registrado por

  
Carlos Roberto Rodrigues Pinto-Oficial

Av.3/M 42.539, em 25 de junho de 1.984.-

Pelo contrato referido no R.1, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Filial de São Paulo, deu em caução ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede no Distrito Federal-Brasília, funcionando também na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Avenida República do Chile, nº 230, inscrito no CGCMF sob o número ----- 33.633.686/0001-07, o crédito hipotecário de que é detentora, conforme registro nº 2, feito nesta Matrícula, do valor de - Cr\$. 3.794.525,84.-

Averbado por

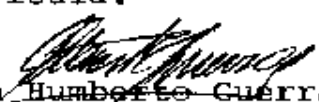
  
Carlos Roberto Rodrigues Pinto-oficial

Av.4, aos 02 de setembro de 2.005

Título prenotado sob nº 249742 aos 24/08/2005.

Cancelamentos de hipoteca e caução

Por instrumento particular de 16/07/2005, a Caixa Economica Federal e como sucessora do B.N.H., autorizou os cancelamentos - do R.2 e Av.3 da matrícula.-

  
Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

R.05, aos 27 de dezembro de 2.005

Título prenotado sob nº 252534, reingresso aos 16/12/2005.

Venda e compra

continua no verso

# Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 636

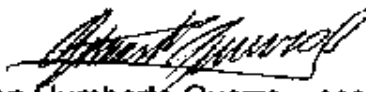


O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

MATRÍCULA  
42.539

FICHA  
2  
VERSO

Por escritura de 02/12/2005 do 3º Tabelião desta cidade, Livro 793-Fls.077, o proprietário, NELSON ARIAS MARTINS FILHO, transmitiu por venda feita a ODAIR JOSÉ PEREIRA DIAS, brasileiro, comerciante, RG. nº 4.976.674, CPF nº 537.508.538-00, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, com IVONI APARECIDA BIAZON DIAS, brasileira, do lar, RG. nº 6.825.731-4, CPF nº 281.958.258-34, residente e domiciliado na Rua Jacarei, nº 227, nesta cidade, pelo valor de R\$20.000,00, o imóvel objeto da matrícula, classificado na PMSA sob nº 21.159.125. V.venal-R\$36.213,25.-

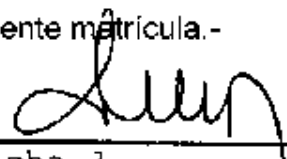
  
Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

Av. 06, aos 26 de julho de 2.010

Título prenotado sob nº. 308885 reingresso aos 06 de Julho de 2010.

## Caução

Por instrumento particular de 28 de Novembro de 2007 e dos demais documentos microfilmados nesta data, SILMARA GOMES DE SOUZA MAZZO, brasileira, casada, advogada, portador da cédula de identidade RG nº. 16.998.823-5/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 119.728.148-77, e, MARCELO GOMES DE SOUZA, brasileiro, casado, advogado, portadora da cédula de identidade RG nº. 16.998.822-3/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 140.079.548-60, ambos com endereço comercial na Avenida Getulio Vargas, nº. 1394, sala 5, na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, deram em locação para LUDMILA DIAS PERINI, brasileira, casada, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº. 26.394.646-0/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 296.659.948-08, residente e domiciliada na Rua Indaiatuba, nº. 251, apto. 14, nesta cidade, o imóvel localizado na Rua Bauru, nº. 10, na cidade de São Bernardo do Campo, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, iniciando-se em 28 de Novembro de 2007, e término previsto para 28 de Novembro de 2009, sendo de R\$1.747,00 o valor do aluguel mensal inicial, com as demais condições constantes do título, recebendo em caução de ODAIR JOSÉ PEREIRA DIAS e sua mulher IVONI APARECIDA BIAZON DIAS, o imóvel objeto da presente matrícula.-

  
Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho

SUBSTITUTO DO OFICIAL

...continua na ficha 3...



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA  
42.539

FICHA  
3

Santo André, 02 de maio de 2013

...continuação da ficha 2...

Av.07, aos 02 de maio de 2,013

Título Prenotado sob n.º 350.248 em 12 de abril de 2.013

Óbito

Da escritura pública de inventário e partilha datada de 22 de março de 2.013, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, Lº 1027 pgs 235/241, e da certidão de óbito microfilmada nesta data, verifica-se o falecimento de ODAIR JOSÉ PEREIRA DIAS, nomeado no R.05, em 11 de dezembro de 2.012.-

Maria Aparecida Pereira — escrevente autorizada

R.08, aos 02 de maio de 2.013

Partilha

Da escritura mencionada na Av.07, verifica-se que em razão do falecimento de ODAIR JOSÉ PEREIRA DIAS, que era inscrito no CPF nº 537.508.538-00, o imóvel objeto desta matrícula, adquirido no R.05, avaliado na importância de R\$54.421,29, foi partilhado a saber:- à meeira, IVONI APARECIDA BIAZON DIAS, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 6.825.731-4/SSP-SP e CPF nº 281.958.258-34, residente e domiciliada na Rua Jacareí nº 227, nesta cidade; e às herdeiras filhas, LUDMILA DIAS PERINI, brasileira, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 26.394.646-0/SSP-SP e CPF nº 296.659.948-08, casada em 04/02/2006 sob o regime da comunhão parcial de bens com ANDERSON LUIZ PERINI, brasileiro, motorista, portador da cédula de identidade RG nº 42.955.500-3/SSP-SP e CPF nº 225.990.548-00, residentes e domiciliados na Rua Jacareí nº227, nesta cidade; e, LÍBERA DIAS NEGRÃO, brasileira, educadora físico, portadora da cédula de identidade RG nº 26.394.647-2/SSP-SP e CPF nº 272.360.048-39, casada em 04/12/2.008, no regime da comunhão parcial de bens, com FÁBIO AUGUSTO DE OLIVEIRA NEGRÃO, brasileiro, educador físico, portador da cédula de identidade RG nº 32.499.986-0/SSP-SP e CPF nº 328.291.458-01, residentes e domiciliados na Rua Jacareí nº 227, nesta cidade, na proporção de parte ideal correspondente a 1/2 à meeira e parte ideal correspondente a 1/4 a cada uma das herdeiras filhas.- Valor venal de 1/2

...continua no verso...

# Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 638



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

MATRÍCULA

42.539

FOLHA

3

VERSO

R\$27.210,64

  
Maria Aparecida Pereira - escrevente autorizada

Av.09, aos 03 de outubro de 2.019.

1110053G10000AV9M4253919F

Título prenotado sob nº. 454.893 aos 27 de setembro de 2.019.

## Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrêgia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 25/09/2019, Protocolo nº. 201909.2511.00942602-IA-490, da 2ª Vara da Fazenda Pública de São Bernardo do Campo, Processo nº. 15017826620168260564, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de LUDMILA PEREIRA DIAS, CPF nº. 296.659.948-08.-

  
Cristiane Sylvia Pereira - escrevente autorizada

Av. 10, aos 08 de setembro de 2.022

1110053310000AV10M4253922D

Título prenotado sob nº. 512538, aos 30 de agosto de 2.022.

## Penhora

Por certidão passada aos 30 de agosto de 2.022, pelo 9º Ofício Cível do Foro Central de São Bernardo do Campo - SP, emitida por Cristiane de Fátima Maciel, Chefe de seção judiciário II, extraída da ação de Execução Civil, processo nº. 00496838020118260564, onde figuram como exequentes SILMARA GOMES DE SOUZA MAZZO, inscrita no CPF sob nº. 119.728.148-77; e MARCELO GOMES DE SOUZA, inscrito no CPF sob nº. 140.079.548-60; e como executados IVONI APARECIDA BIAZON DIAS; LUDMILA DIAS PERINI; e LIBERA DIAS NEGRÃO, já qualificadas, cujo valor da dívida é R\$323.257,61, foi penhorado o imóvel objeto da presente matrícula, sendo a executada Libera Dias Negrão nomeada depositária do bem.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ - SP CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73 - Santo André, data abaixo indicada.

O OFICIAL

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere



EM BRANCO

Certidão expedida em 08/09/2022. Certidão assinada digitalmente.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCCG-E), XRP, 12.134).

Código de controle da certidão



Seu Digite: Nº 1 100500042039013502 024

345350802022

