

LIVRO N.º 2

Operador Nacional
do Sistema de Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMOVEIS

SANTO ANDRE - SP

Matricula

62.244

Ficha

01

Santo Andre, 17 de Janeiro de 2003

O apartamento n° 02 localizado no andar térreo do **EDIFÍCIO CAROLINA**, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACAPULCO, situado na Avenida Guaratinguetá, n° 960, Vila Santa Maria, nesta cidade, possuindo uma área privativa de **61,50m2.**, área comum de divisão não proporcional de **21,14 m2.**, estando nesta incluída 1 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio; área comum de divisão proporcional de **75,528m2.**, perfazendo uma área total construída de **158,168m2.**, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **2,7778%**. O Condomínio Residencial Acapulco foi construído sobre um terreno com a área **4.074,46m2**, descrito na Matrícula n° 25.195 desta Serventia, na qual sob o n° 77 foi registrada a Instituição do Condomínio. Classificação Fiscal n° 14.118.074.

PROPRIETÁRIOS:- RONALDO JOSÉ CAGINI, técnico em contabilidade, RG. 11.715.173-SSP/SP e CIG. 041.041.918/41, e sua mulher **ABIGAIL MARIA FRANCO CAGINI**, técnica em contabilidade RG. 11.715.665-SSP/SP e CIG. 002.236.638/59, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o n° 2.523, Livro 03, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Leme, São Paulo, residentes e domiciliados na Cidade de Leme-SP, na Rua Manoel Lopes Troya n° 300, casa 14.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n° 25.195, de 9 de fevereiro de 1.983, desta Serventia.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

AV.1/62.244 - Data:- 17 de janeiro de 2003.

TRANSPORTE DE ÔNUS

O terreno onde foi construído o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACAPULCO, do qual o **EDIFÍCIO CAROLINA** é integrante, encontra-se onerado com uma Servidão destinada à rede coletora de esgoto, instituída em favor do SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E SANEAMENTO DE SANTO ANDRÉ **SEMASA**, atingindo uma faixa de terreno com a área de **104,50m2.**, conforme registro n° 2, feito na matrícula n° 25.195, desta Serventia.

AVERBADO POR

Silvia Markevicius - Escr. Autª.

SC

Continua no Verso

Operador Nacional
Sistema de Registro Eletrônico
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matricula

62.244

Ficha

01

Verso

R.2/62.244 - Data:- 17 de janeiro de 2003.

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 19 de dezembro de 2002, do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 824, Página 279; **SILVIO LUIZ MATHIAS**, bancário, RG. 15.760.048-8-SSP/SP e CIC. 069.005.988/46, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **CRISTIANE MARUYAMA VIEIRA MATHIAS**, do lar, RG. 19.352.353-SSP/SP e CIC. 124.612.738/55, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Professor Edmundo March, nº 156, apto 301, Niteroi, Estado do Rio de Janeiro, **ADQUIRIU** dos proprietários retro referidos e qualificados; pelo preço de R\$ R\$50.000,00, o imóvel desta matrícula. (valor venal R\$ R\$ 51.650,23).

REGISTRADO POR

Silvia Markevicius

Escr. Autª.

SC

AV.3/62.244 - Data:- 05 de abril de 2021.

Prenotação nº 318.589 de 19/03/2021.

Selo Digital nº 1125733310000av3m6224421t

PENHORA

Conforme Certidão para averbação de penhora, expedida em 18/03/2021, pelo 6º Ofício Cível do Foro Central de São José dos Campos/SP, nos termos do Provimento nº 06/2009 - Penhora On-Line, nos autos da Execução Civil, feita sob nº 0021389-03.2016, que tem como exequente **BANCO DO BRASIL SA**, CNPJ nº 00.000.000/3399-54, e como executados **SILVIO LUIZ MATHIAS**, CPF nº 069.005.988-46; e, **CRISTIANE MARUYAMA VIEIRA MATHIAS**, CPF nº 124.612.738-55; é feita a presente averbação para constar que o **imóvel desta matrícula**, de propriedade dos executados acima mencionados, foi **PENHORADO**, figurando como depositário **SILVIO LUIZ MATHIAS**, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$684.385,53. (Valor Venal R\$294.049,62).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

MOTA

Continua na Ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3Matrícula
62.244Ficha
2

AV.4/62.244 - Data:-02 de maio de 2022
Prenotação n° 334.533 de 28/03/2022.
Selo Digital n°1125733310000av4m6224422p

PENHORA

Conforme Certidão para averbação de penhora, expedida em 28/03/2022, pela 8ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP, nos termos do Provimento n° 06/2009 - Penhora On-Line, nos autos da Execução Civil, feita sob n° 00037209220208260577, que tem como exequentes: 1) **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ n° 00.000.000/3399-54; e 2) **PAULO ROBERTO JOAQUIM DOS REIS**, CPF n° 135.107.208-06, e como executados: 1) **EVIDENCIA CONSULTORIA E INTERMEDIACÃO DE NEGÓCIOS LTDA**, CNPJ n° 07.051.449/0001-28; 2) **SILVIO LUIZ MATHIAS**, CPF n° 069.005.988-46; e 3) **CRISTIANE MARUYAMA VIEIRA MATHIAS**, CPF n° 124.612.738-55; é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, de propriedade de **SILVIO LUIZ MATHIAS** e **CRISTIANE MARUYAMA VIEIRA MATHIAS**, acima qualificados, foi **PENHORADO**, figurando como depositário **SILVIO LUIZ MATHIAS**, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$362.136,39. (Valor Venal R\$325.424,04).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

AV.5/62.244 - Data: 05 de dezembro de 2025
Prenotação n° 388.372 de 03/12/2025.
Selo Digital n°1125733310000av5m6224425h

CANCELAMENTO DE PENHORA

Em cumprimento ao mandado expedido em 29/10/2025, pelo Juízo da 8ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP, nos autos da Execução n° 1035527-11.2023.8.26.0577; é feita a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a **PENHORA** averbada sob n° 4, retro. Isento do pagamento das custas, emolumentos e contribuições, por tratar-se de beneficiário da Justiça Gratuita.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

FS