

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

de São Bernardo do Campo

matrícula

ficha

-24.369-

-1-

S. B. do Campo, 13 de junho de 1983

IMÓVEL

:- O terreno designado como sendo o Lote nº 35, da Quadra "B", localizado à Avenida Nicola Demarchi, no "Jardim Capivari", Bairro das Lavras, que assim se descreve, caracteriza e confronta:- fazendo frente com a referida Avenida Nicola Demarchi, numa extensão de 26,00 metros, seguindo no sentido anti-horário, deflete à esquerda numa extensão de 89,00 metros, fazendo divisa com o Sistema de Lazer; deflete à esquerda numa extensão de 16,50 metros, fazendo divisa com o lote nº 30, deflete à esquerda, numa extensão de 93,85 metros, fazendo divisa com o lote nº 36, encerrando a área de 1.907,00 metros quadrados. Inscr. Munic. nºs 521.500.030.000, 521.500.031.000, 521.500.038.000, e 521.500.037.000.-

PROPRIETÁRIA

:- SOCIEDADE IMOBILIÁRIA CAPIVARI-LTDA., com sede na Capital, sita à Rua Bela Cintra, nº 1.970, CGC. 50.674.571/0001-80.-

REGISTRO ANTERIOR

:- Matrícula nº 21.468, deste Registro Imobiliário.-

= O OFICIAL MAIOR =

R.1/24.369

:- Em 13 de junho de 1.983.-

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 28 de dezembro de 1.982, a proprietária "PROMETEU VENDER" o imóvel a JOÃO MIGUEL FALQUEIRO, brasileiro, solteiro, maior dentista, RG. 6.989.778, CIC. 924.550.428/04, residente e domiciliado à Rua Albion, nº 323, na Capital, pelo valor de R\$858.150,00, pagáveis da seguinte forma:-  
 1)- R\$171.630,00, em 28 de dezembro de 1.982; e 2)- R\$686.520,00, através de 44 pagamentos mensais de R\$10.000,00, vencendo-se a primeira delas no dia 28 de janeiro de 1.983, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e 04 pagamentos anuais de R\$61.630,00, vencendo-se a primeira delas no dia 28 de dezembro de 1.983, e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes, sendo que as prestações anuais e mensais não tem vencimento concomitantes, e serão representadas por Notas Promissórias, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- Bel.Ary José de Lima-Escr.Auto.

matrícula  
-24.369-

ficha  
-1-  
verso

Av.2/24.369 :- Em 29 de setembro de 1.988.-

:- Por escritura de 11 de dezembro de 1.987, lavrada no 19º Cartório de Notas da Capital, Lº 3.674, Fls. 261, e Certidão de Casamento nº 16.155, feita às Fls. 289, do Lº 137-B, no Cartório de Registro Civil do 13º Subdistrito - Butantã, Comarca da Capital, JOÃO MIGUEL FALQUEIRO casou-se com LILIA LAGANÁ, em data de 21 de setembro de 1.983, que passou a assinar LILIA LAGANÁ FALQUEIRO, adotando o regime da comunhão parcial de bens.-

REGISTRADO POR :- *M. Laureano*  
Sandra Regina de Oliveira Laureano-Escr.Auta.-

-----  
R.3/24.369 :- Em 29 de setembro de 1.988.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.2 supra, a proprietária:--  
SOCIEDADE IMOBILIÁRIA CAPIVARI LTDA., com sede na Capital, sita à Rua Bela Cintra, nº 1.920, CGC. 50.674.571/0001-80, "VENDEU" o imóvel à JOÃO MIGUEL FALQUEIRO, brasileiro, dentista, RG. 6.989.778, CIC. 924.550.428/04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, com LILIA LAGANÁ FALQUEIRO, brasileira, biomédica RG. 9.896.113, CIC. 075.723.198/58, residentes e domiciliados à Rua Albion, nº 323, Lapa, na Capital, pelo preço ajustado de Cz\$858,15, com as demais condições constantes do título. Valor Venal = Cz\$95.423,24.-

REGISTRADO POR :- *M. Laureano*  
Sandra Regina de Oliveira Laureano-Escr.Auta.-

-----  
Av.4/24.369 :- Em 29 de setembro de 1.988.-

:- O Compromisso de Venda e Compra, objeto do R.1 desta matrícula, -  
"FICA CANCELADO" à vista da escritura definitiva de venda e compra, constante do R.3/24.369.-

REGISTRADO POR :- *M. Laureano*  
Sandra Regina de Oliveira Laureano-Escr.Auta.-

-----  
> Av.5/24.369 :- Em 28 de abril de 2025.

ONR  
 Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br  
 Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar  
 ridigital

Matrícula

Ficha

-24.369-

-2-

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 28 de abril de 2025.-

Av.5/24.369

:- Em 28 de abril de 2025.

**SEPARAÇÃO**

:- Por Carta de Sentença expedida em 19 de fevereiro de 2025, pelo Juízo de Direito da 3ª. Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa, Comarca da Capital do Estado de São Paulo, extraído dos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Compromisso, Processo Digital n.º 0020039-89.2012.8.26.004, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. ADRIANA GENIN FIORE BASSO, MMa. Juíza de Direito da referida Vara, e Certidão Matrícula n.º. 115162.01.55.1983.2.00137.289 0016155-66, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º. Subdistrito do Butantã, Comarca da Capital do Estado de São Paulo, **JOÃO MIGUEL FALQUEIRO e LILIA LAGANÁ FALQUEIRO, "SEPARARAM-SE CONSENSUALMENTE"** perante o juízo de Direito da 6ª Vara da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, conforme sentença proferida em 05/03/2008, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **LILIA LAGANÁ.** (Prenotação nº 326995 de 23/04/2025)

**AVERBADO POR**

:-   
Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

R.6/24.369

:- Em 28 de abril de 2025.

**PARTILHA**

:- Pela mesma Carta de Sentença mencionada na Av.5 desta matrícula, **LILIA LAGANÁ**, brasileira, separada, biomédica, RG. 9.896.113, CPF. 075.723.198-58, residente e domiciliada na Rua Nilo, nº 216, Aclimação, em São Paulo – SP, "**TRANSMITIU**" o imóvel à **Título de Partilha** à **JOÃO MIGUEL FALQUEIRO**, brasileiro, separado, dentista, RG. 6.989.778-5, CPF. 924.550.428-04, residente e domiciliado na Rua Tito, nº 1507, Vila Romana, em São Paulo - SP, pelo valor de R\$60.639,01.

**REGISTRADO POR**

:-   
Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

Av.7/24.369

:- Em 28 de abril de 2025.

**CONVERSÃO DIVÓRCIO**

:- Pela mesma Carta de Sentença mencionada na Av.5 desta matrícula, e Certidão de Casamento Matrícula n.º 115162.01.55.1983.2.00137 289 0016155-66, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º. Subdistrito do Butantã, Comarca da Capital do Estado de São Paulo, **JOÃO MIGUEL FALQUEIRO e LILIA LAGANÁ**, tiveram sua **Separação Consensual, convertida em Divórcio**, perante o Juízo de Direito da 8ª. Vara de Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, conforme sentença proferida em 22/02/2012.

**AVERBADO POR**

:-   
Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

Matrícula

**-24.369-**

Ficha

**-2-**

verso


Av.8/24.369

: - Em 30 de julho de 2025.-

**PENHORA ONLINE**

: - Por Certidão expedida através de documento eletrônico, produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 831 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico, de 14 de abril de 2009, expedida pelo 3º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Protocolo de Penhora Online: PH000578409, extraída da Ação de Execução Civil nº de ordem 0037579-07.2022.8.26.0100, assinado digitalmente por IGOR CALDEIRA DE ALMEIDA, requerida por ALMEIDA, VERGUEIRO & GUIZARDI SOCIEDADE DE ADVOGADOS, CNPJ. 17.833.605/0001-66, em face de JOÃO MIGUEL FALQUEIRO, CPF. 924.550.428-04, o imóvel desta matrícula, "FOI PENHORADO" tendo a causa o valor de R\$293.568,32, e depositado em mãos de JOÃO MIGUEL FALQUEIRO. (Prenotação n.º 329709 de 22/07/2025)

**AVERBADO POR**

: -   
Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

\*\*\*\*\*

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

