

matrícula

17.909

ficha

1

Em 14 de setembro de 2001.-

IMÓVEL:- "A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO nº 21, LOCALIZADO NO 2º ANDAR DO "EDIFÍCIO REGINA ROSSI", A RUA PIRATININGA, Nº 790, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição imobiliária, com a área útil de 170,750m², a área comum de 25,8455m², a área total construída de 196,5955m², correspondendo a fração ideal de 4,392% no terreno e demais coisas de uso comum; faz frente para o alinhamento da rua Piratininga, e confronta, do lado direito com a parede divisória lateral direita da construção e com a área de iluminação e ventilação do prédio; do lado esquerdo com a área de recuo frontal, com a parede divisória lateral esquerda da construção e com a área de iluminação e ventilação do prédio, e nos fundos, com a caixa de escadas, hall de serviço, poço de elevador e halls sociais do andar respectivo. É composto de três dormitórios, sendo um do tipo suíte (dormitório, closet, sacada e banheiro), corredor interno de circulação, banheiro completo, terraço, living, sala de jantar, lavabo, cozinha, quarto de empregada com WC e área de serviço.-"

CADASTRO MUNICIPAL:- Inscrição nº 04-041-089.-

PROPRIETÁRIO(S):- COMERCIAL E INCORPORADORA LAPIROS LTDA, com sede nesta cidade, a rua Piratininga, nº 790, CGC./MF. 53.094.694./0001-30, JUCESP. nº 35.202.746.461, e alterações.-

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):- R.1/8870, de 08.01.1985 (CONDOMÍNIO R.4/8870, de 27.11.1998) deste Cartório.-

O Oficial

(Bel. José Fernando De Conti)

R.1- M.17.909, em 14 de setembro de 2001.-

PROTOCOLO 48.066.-

VENDA E COMPRA:- Pela Escritura Pública de dez (10) de maio de dois mil e um (2.001), lavrada no 1º Tabelionato desta Comarca, pelo Substituto do Tabelião, Floriano Fedrigui, Lº 499, fls 009/010, a proprietária supra identificada, representada por seus sócios gerentes, Jorge da Silva Laranjeira e Wilson Roberto Pinesi, qualificados no título, transmitiu a fração ideal de terreno correspondente à unidade autônoma supra matriculada, que conforme consta no título, encontra-se quite com as obrigações condominiais, por venda feita a **CARLOS ESTEVAM BONOTTO**, também conhecido como **CARLOS STEVAM BONOTTO**, brasileiro, comerciante, RG nº 12.222.494-SSP/SP, CPF nº 038.943.878-23, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SONIA REGINA PEDRASSANI BONOTTO**, brasileira, secretária, RG nº 15.182.863-5-SSP/SP, CPF nº 064.359.348-94, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Piratininga, 790, aptº 21, que foi entregue pelo valor de R\$ 73.025,00 (Setenta e três mil, vinte e cinco reais). Escritura outorgada em cumprimento ao instrumento particular firmado entre as partes em 15 de outubro de 1993, não registrado. Compareceu ao título, como interveniente, **PBR - Engenharia e Construções Ltda**, identificada no título, representada por seu sócio, Roberto Boscarriol Junior, que procedeu a entrega da unidade autônoma cuja construção foi a ela incumbida. Consta do título, de forma expressa, que a unidade não faz parte do ativo permanente da transmitente, e, sendo ela, comercializadora de bens dessa natureza, não está sujeita a apresentação da CND do INSS e da Certidão Negativa de Tributos Federais, IV-2001 (= UFESP - R\$ 94.569,35 - Registrado por

(Sônia Tereza Dias de Carvalho Pereira - Escrevente Autorizada)

R.2 - M.17.909, em 27 de abril de 2005.-

PROTOCOLO 54.734.-

COMPRA E VENDA:- Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, lavrado nas formas legais, datado de Santo André, vinte (20) de abril de dois mil e cinco (2005), devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, os proprietários, (continua no verso)

matrícula

17.909

ficha

1

(VERSO)

CNS 11.147-6

CARLOS ESTEVAM BONOTTO, também conhecido por CARLOS STEVAM BONOTTO e sua mulher SONIA REGINA PEDRASSANI BONOTTO, já qualificados, transmitiram a unidade autônoma matriculada que, conforme consta no título, encontra-se quite com as obrigações condominiais, por venda feita a **PAULO FERNANDO SCALABRINI**, brasileiro, gerente, RG. n° 12.407.544-7-SSP/SP, CPF/MF n° 079.958.568-81 e sua mulher **REGINA BOLGHERONI SCALABRINI**, brasileira, bancária, RG. n° 10.681.694-SSP/SP, CPF/MF n° 032.455.988-74, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Piratininga, n° 790, Ap. 21, pelo preço certo e ajustado de R\$90.000,00 (noventa mil reais), do qual a importância de R\$70.000,00 (setenta mil reais) através débito na conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço dos ora compradores, operada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, - DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, por seu Escritório de Negócios, que compareceu ao título, como interveniente, por seu representante legal, Sergio Araújo Fortunato. As cláusulas e condições são as constantes do Instrumento microfilmado em Cartório. VV.2005 = R\$89.181,88.-

Registrado por

(José Carlos B. Meneghin - Escrevente Autorizado)

R.3- M. 17.909, em 11 de julho de 2008.-

PROTOCOLO 62.148.-

COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública de dez (10) de julho de dois mil e oito (2008), lavrada no 1° Tabelião de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, subscrita pelo Substituto do Tabelião Fabrício Herrera Portronieri, L° 505, págs. 289/291, os proprietários já qualificados, transmitiram a unidade autônoma matriculada, que conforme consta do título, encontra-se quite com as despesas condominiais, por venda feita a **R.F.R. INCORPORAÇÕES LTDA**, sediada em São Paulo, Capital, na Rua Quatã, 930, sala 02, Vila Olímpia, CNPJ n° 03.170.589/0001-64, JUCESPA N° 35215682831, EM SESSÃO DE 18.05.1999, representada pelo sócio administrador Ricardo Furlan Rodrigues, CPF/MF n° 279.000.888-49, qualificado no título, pelo preço certo e ajustado de R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais).- VV.2008 - R\$89.181,89.-

Registrado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

Av.4 - M. 17.909, em 29 de dezembro de 2014.-

PRENOTAÇÃO

81.920.-

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL: Pelo requerimento datado de dezoito (18) de dezembro de dois mil e quatorze (2014), e nos termos do artigo 615-A do Código Processual Civil, tendo em vista a certidão de objeto e pé da ação denominada de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, expedida pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, assinada digitalmente por Roberto de Sousa Dias, verifica-se que foi **distribuída naquele Ofício no dia 02 de dezembro de 2014 referida ação**, sob n° 1027282-65.2014.8.26.0564, na qual figura como requerente o **BANCO SAFRA S/A.**, CNPJ n° 58.160.789/0001-28, e como requeridos **EMPARSANCO S/A**, CNPJ n° 56.473.317/0001-08, **R.F.R. INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ n° 03.170.589/0001-64, **RICARDO FURLAN RODRIGUES**, CPF/MF n° 279.000.888-49, **cujo valor é de R\$1.847.958,13.-**

Averbado por

(José Carlos B. Meneghin - Escrevente Autorizado)

(continua na ficha)

matrícula

17.909

ficha

2

Em 18 de outubro de 2018

(continuação da ficha 1).-

Av.5-M.17.909, em 18 de outubro de 2018. - PREN. 93.901 de 11 de outubro de 2018.

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO:-Pelo Mandado datado de vinte e oito (28) de setembro de dois mil e dezoito (2018), assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, neste Estado, Dr. Fernando De Oliveira Domingues Ladeira, Processo nº 1027282-65.2014.8.26.0564, de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de contratos, tendo como exequente o BANCO SAFRA S/A., e como executado EMPARSANCO S/A e outros, foi determinado o **cancelamento da averbação nº 4 nesta matrícula.**

Averbado por

(Daniel Ribas Gelsomini - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 11147633100000000351518Q

Av.6- M.17.909, em 05 de junho de 2020.-PREN. 99.354, de 02 de junho de 2020.

INDISPONIBILIDADE:-Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202005.2914.01163470-IA-071, datado de vinte e nove (29) de maio de dois mil e vinte (2020), expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens -CNIB, processo nº 00019373620115020048, emitido pela Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo - TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, **foi decretado a INDISPONIBILIDADE dos bens de R.F.R INCORPORAÇÕES LTDA.** CNPJ/MF nº 03.170.589/0001-64 já qualificada.

Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Substº do Oficial Interino)

Selo Digital: 1114763E1000000005194620Y

Av.7- M.17.909, em 17 de novembro de 2021.-PREN. 106.329, de 29 de outubro de 2021.

INDISPONIBILIDADE:-Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202110.2714.01882924-IA-480, datado de vinte e sete (27) de outubro de dois mil e vinte e um (2021), emitido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP- Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, **foi decretado a INDISPONIBILIDADE dos bens de R.F.R INCORPORAÇÕES LTDA.** CNPJ/MF nº 03.170.589/0001-64 já qualificada.

Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Substº do Oficial Interino)

Selo Digital: 1114763E10000000010452521E

Av.8-M.17.909, em 07 de outubro de 2022.-PREN. 109.973 de 08 de setembro de 2022.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:- Pelo Protocolo de Cancelamento de um (01) de junho de dois mil e vinte e um (2021), sob nº 202105.3113.01654218-MA-820, via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que foi determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE, averbada sob nº 6 nesta matrícula.**

Averbado por:

(João Henrique dos S. Mendes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000013401022D

(continua no verso)

17.909

02

CNS 11.147-6

Av.9-M.17.909, em 07 de outubro de 2022.-PREN. 109.973 de 08 de setembro de 2022.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:- Do Protocolo de Cancelamento de onze (11) de janeiro de dois mil e vinte e dois (2022), sob nº 202201.1022.01963967-PA-020, via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que foi determinado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE**, averbada sob nº 7 nesta matrícula.

Averbado por:

(João Henrique das S. Meneses - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000013401122B

Av. 10 -M.17.909, em 10 de janeiro de 2024.-PREN.114.994 de 13 de dezembro de 2023.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:- Do requerimento datado de vinte e oito (28) de novembro de dois mil e vinte e três (2023), e da Certidão de vinte e seis (26) de outubro de dois mil e vinte e três (2023), expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, **procedo a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código Processual Civil**, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, distribuída em 30/08/2023, processo nº 1006820-69.2023.8.26.0565, tendo como *exequente* CONDOMÍNIO EDIFÍCIO REGINA ROSSI, CNPJ/MF nº 00.844.942/0001-56, e como *executado* **R.F.R. INCORPORAÇÕES LTDA** CNPJ nº 03.170.589/0001-64, já qualificado, sendo o valor da causa de R\$29.972,22 (vinte e nove mil, novecentos e setenta e dois reais e vinte e dois centavos).

Averbado por:

(João Henrique das S. Meneses - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 1114763310000000170306240

Av.11 - M. 17909, em 17 de setembro de 2024 Pren. 118.514 de 13 de setembro de 2024

INDISPONIBILIDADE: Pelo Protocolo Indisp. sob nº 202409.1309.03577304-IA-430 datado de 13/09/2024 advindo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens emitido por **SÃO BERNARDO DO CAMPO - CENTRAL -> 1 OFÍCIO CÍVEL TJSP - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO -> SP - SÃO BERNARDO DO CAMPO**, em virtude do Processo nº 00126665320248260564, faço constar que foi **decretada a indisponibilidade dos bens** de **R.F.R. INCORPORAÇÕES LTDA.**, já qualificado.

A presente averbação é feita nos termos do Prov. nº 13/2012 da E. CGJ/SP, e Prov. nº 39/2014 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. São Caetano do Sul/SP, 17 de setembro de 2024

Averbado por:

(Thiago P. Chaparim, Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 1114763G1000000019475724B

Av.12- M.17909 em 08 de novembro de 2024.- PREN.118.934 de 14 de outubro de 2024. -

PENHORA:- Pela Certidão de Penhora datada de 14 de outubro de 2024, auto realizado 24/09/2024, extraído do Processo de Execução Civil nº 1002637-

24.2024.8.26.0564, do 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Bernardo do Campo - SP, promovida por SEED ACC CONSULTORIA CONTABIL E TRIBUTARIA LTDA. CNPJ nº 13.889.587/0001-83, em face de EMPARSANCO ENGENHARIA S.A. FALIDO CNPJ nº 21.617.548/0001-55; verifica-se que o imóvel matriculado de propriedade de R.F.R. INCORPORACOES LTDA., já qualificada, **FOI PENHORADO**, para a garantia do crédito no valor de R\$515.794,93 (quinhentos e quinze mil e setecentos e noventa e quatro reais e noventa e três centavos), tendo sido nomeado depositário EMPARSANCO ENGENHARIA S.A. FALIDO. A *responsabilidade patrimonial da proprietária foi decretada em 04/09/2024, por de Decisão do MM. Juiz no processo, nos termos do artigos 790 e 792 do CPC.* -

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 1114763310000000199694240

Av-13 - M. 17909, em 15 de abril de 2025 Pren. 121.242 de 15 de abril de 2025

INDISPONIBILIDADE: Pelo Protocolo Indisp. sob nº 202504.1320.03954660-IA-116 datado de 13/04/2025 advindo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens emitido por, TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIAO -> TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SAO PAULO -> GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP em virtude do Processo nº 10002008020235020461, faço constar que foi **decretada a indisponibilidade genérica dos bens** de **R.F.R. INCORPORACOES LTDA.**, já qualificada.

A presente averbação é feita nos termos do Prov. nº 13/2012 da E. CGJ/SP, e Prov. nº 143/2023 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. São Caetano do Sul/SP, 15 de abril de 2025

Averbado por:

(FABIANI PEREIRA SALVI, Escrevente Autorizada).

Selo Digital: 1114763G1000000021307025F

Av-14 - M. 17909, em 09 de junho de 2025 Pren. 121.929 de 09 de junho de 2025

INDISPONIBILIDADE: Pelo Protocolo Indisp. sob nº 202506.0614.04058115-IA-160 datado de 06/06/2025 advindo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens emitido por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIAO -> TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SAO PAULO -> GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, em virtude do Processo nº 10008006420245020462, faço constar que foi **decretada a indisponibilidade genérica dos bens** de **R.F.R. INCORPORACOES LTDA.**, já qualificado.

A presente averbação é feita nos termos do Prov. nº 13/2012 da E. CGJ/SP, e Prov. nº 143/2023 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. São Caetano do Sul/SP, 09 de junho de 2025

Averbado por:

(Thiago P. Chaparim, Escrevente Autorizado).

Selo Digital: 1114763G10000000217826250

Av-15 - M. 17909, em 19 de agosto de 2025 Pren. 122.773 de 19 de agosto de 2025

INDISPONIBILIDADE: Pelo Protocolo Indisp. sob nº 202508.1818.04197516-IA-375 datado de 18/08/2025 advindo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens

emitido por **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO -> TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SAO PAULO -> GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP**, em virtude do Processo nº 10015699120235020467, faço constar que foi **decretada a indisponibilidade genérica dos bens** de **R.F.R. INCORPORACOES LTDA.**, já qualificado.

A presente averbação é feita nos termos do Prov. nº 13/2012 da E. CGJ/SP, e Prov. nº 143/2023 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. São Caetano do Sul/SP, 19 de agosto de 2025

Averbado por:

(Thiago P. Chaparim, Escrevente Autorizado).

Selo Digital: 1114763G10000000223514251

Av-16 - M. 17909, em 28 de outubro de 2025 Pren. 123.712 de 28 de outubro de 2025 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Protocolo Indisp. sob nº 202510.2714.04342887-IA-769 datado de 27/10/2025 advindo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens emitido por **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO -> TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SAO PAULO -> GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP**, em virtude do Processo nº 10010171020245020462, faço constar que foi **decretada a indisponibilidade genérica dos bens** de **R.F.R. INCORPORACOES LTDA.**, já qualificado.

A presente averbação é feita nos termos do Prov. nº 13/2012 da E. CGJ/SP, e Prov. nº 143/2023 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. São Caetano do Sul/SP, 28 de outubro de 2025

Averbado por:

(Thiago P. Chaparim, Escrevente Autorizado).

Selo Digital: 111476331000000022926525K

Av-17 - M. 17909, em 11 de novembro de 2025 Pren. 123.899 de 10 de novembro de 2025

INDISPONIBILIDADE: Pelo Protocolo Indisp. sob nº 202511.0715.04365455-IA-496 datado de 07/11/2025 advindo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens emitido por **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO -> TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SAO PAULO -> GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP**, em virtude do Processo nº 10006740820245020464, faço constar que foi **decretada a indisponibilidade genérica dos bens** de **R.F.R. INCORPORACOES LTDA.**, já qualificado.

A presente averbação é feita nos termos do Prov. nº 13/2012 da E. CGJ/SP, e Prov. nº 143/2023 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. São Caetano do Sul/SP, 11 de novembro de 2025

Averbado por:

(Thiago P. Chaparim, Escrevente Autorizado).

Selo Digital: 111476331000000023056825F

Av-18 - M. 17909, em 18 de março de 2026 Pren. 125.475 de 18 de março de 2026

INDISPONIBILIDADE: Pelo Protocolo Indisp. sob nº 202603.1308.04561660-IA-531

matrícula

17.909

ficha

04

Em 18 de Março de 2026

CNS 11.147-6

datado de 13/03/2026 advindo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens emitido por **Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região > Tribunal Superior do Trabalho > São Paulo > GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP**, em virtude do Processo nº 10006740820245020464, faço constar que foi **decretada a indisponibilidade genérica dos bens** de **R.F.R. INCORPORACOES LTDA.**, já qualificado.

A presente averbação é feita nos termos do Prov. nº 13/2012 da E. CGJ/SP, e Prov. nº 143/2023 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. São Caetano do Sul/SP, 18 de março de 2026

Averbado por:

(Thiago P. Chaparim, Escrevente Autorizado).

Selo Digital: 111476331000000024091226K

Av.19- M.17909 em 08 de junho de 2026.- PREN.126.185 de 22 de maio de 2026. -

PENHORA:- Pela Certidão de Penhora, datada de 21 de maio de 2026, auto realizado em 22 de fevereiro de 2024, extraído do Processo de Execução Civil nº 100682069202382605656, do 3º Ofício Cível desta Comarca, *promovida por* **CONDOMINIO EDIFICIO REGINA ROSSI**, CNPJ nº 00.844.942/0001-56, em face de **R.F.R. INCORPORAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 03.170.589/0001-64, verifica-se que **o imóvel matriculado foi PENHORADO, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 17.910**, para a garantia do crédito no valor de R\$34.629,18 (trinta e quatro mil e seiscentos e vinte e nove reais e dezoito centavos), tendo sido nomeado depositário **R.F.R. INCORPORAÇÕES LTDA.**

Averbado por:

(João Henrique dos S. Meneses, Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000024770326G

Documentado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital