

MATRÍCULA

52.181

FICHA

1

Santo André, 20 de agosto de 1986

Imóvel: - O apartamento nº13, localizado no 1º andar, do Edifício Parque Residencial Manacás, situado à Alameda Campestre, nº553, nesta cidade, contendo: hall, living com duas jardineiras, corredor de circulação, 03 dormitórios, sendo um com local para armário embutido e banheiro privativo, 01 banheiro completo, cozinha, lavanderia e W.C. de empregada, possuindo uma área útil de 117,26 ms.², área comum de 48,60 ms.², estando nesta incluída a área correspondente a uma vaga na garagem, perfazendo uma área total construída de 165,86 ms.², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno igual a 0,040353 ou 73,14 ms.². O referido edifício acha-se construído em um terreno sito à Al. Campestre, Rua das Figueiras e Av. Prestes Maia, constituído por parte do lote nº09 da quadra 17, no Bairro Campestre, com as seguintes medidas e confrontações: mede 56,20 ms. de frente para a Alameda Campestre, por 32,25 ms. pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, confinando com a Rua das Figueiras; 32,25 ms. pelo lado esquerdo, confinando com o lote nº10; 56,20 ms. nos fundos, confina com a Av. Prestes Maia, esquerda com a Rua das Figueiras, pelo lado par, encerrando uma área total de 1.812,45 ms.².-

Proprietária: - GEVA ENGENHARIA LIMITADA, empresa com sede à Rua Andaraí, nº231, nesta cidade, inscrita no CGC/MF. sob nº57.554.347/0001-01.-

Registro anterior: - Transcrição nº89.317 deste Cartório. Matrícula nº51.268 e R.2.-

O Escrevente autorizado,

(Pedro Luiz Moura Candido)

(cont. no verso)

MATRICULA

52.181

FICHA

1

VERSO

R.1/M 52.181, em 20 de agosto de 1986

Por instrumento particular de 13/08/1986, devidamente legalizado, AUGUSTO SILVEIRA NETO e s/mulher MARILENA MANGILI SILVEIRA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à lei 6515/77, ele vendedor, ela professora, portadores das RG. n.ºs. 3.479.241 e 3.415.883, e dos CTC. n.ºs 210.813.448-49 e 005.896.268-92, res. e dom. à Rua Padre Manoel Paiva, nº271, nesta cidade, adquiriram por compra feita da proprietária retro mencionada e qualificada, pelo valor de Cz\$.490.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.-

Registrado por

(Pedro Luiz Moura Candido-Esc. auto)

R.2/M 52.181, em 20 de agosto de 1986

Por instrumento particular referido no R.1 supra, GEVA ENGENHARIA LIMITADA, já qualificada, tornou-se credora de AUGUSTO SILVEIRA NETO e s/mulher MARILENA MANGILI SILVEIRA, já qualificados, de importância de Cz\$.350.000,00, que será paga no prazo de 180 meses, em prestações mensais, vencendo-se a primeira delas em 13-09-1986, do valor inicial de Cz\$. Cz\$.5.028,24, com juros, multas, prazos e demais condições constantes do título hoje microfilmado sob nº 111.297, e tendo em garantia de PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cz\$.250.000,00.

Registrado por

(Pedro Luiz Moura Candido-Esc. auto)

Av.3/M 52.181, em 20 de agosto de 1986

Por instrumento particular referido no R.1 supra, GEVA ENGENHARIA LIMITADA, cedeu e transferiu para BRADESCO, S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em S. Paulo-Capital, à Av. Ipiranga, nº200, inscrita no CGC/MF. sob nº60.917.036/0001-66, todos-

(cont. na ficha 2)

MATRICULA

52.181

FICHA

2

Santo André, 20 de agosto de 19 86
(continuação da ficha 1)

os direitos creditórios que tem contra AUGUSTO SILVEIRA NETO e s/mulher MARILENA MANGILI SILVEIRA, crédito esse na data do título de Cz\$.350.000,00.-

Averbado por

(Pedro Luiz Moura Candido-Esc.autº)

Av.4/M 52.181, em 20 de agosto de 1986

Foi emitida a cédula hipotecária nº345.239-5 série A, pela credora BRADESCO S/A CREDITO IMOBILIARIO, em 18-03-1986, a seu favor, representativa da importância total que lhe é devida por AUGUSTO SILVEIRA NETO e s/mulher MARILENA MANGINI SILVEIRA, ou seja, Cz\$.350.000,00.-

Averbado por

(Pedro Luiz Moura Candido-Esc.autº)

Av.5/M 52.181, em 28 de setembro de 1987

Por autorização de 29-05-1987, feita no Campo 11 da cédula hipotecária, BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, autorizou a proceder o cancelamento do ônus hipotecário mencionado nesta matrícula.

Averbado por

(Arivaldo Woenik-Esc.autº)

R.6/M 52.181, em 24 de novembro de 1.987.

Por escritura de 15 de outubro de 1987, do 4º Cartório de Notas desta cidade, L.º.201-Fls.198, JOÃO BOSCO RAMOS BORGES médico, RG.nº17.862.986, CTC. nº213.357.291-00, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à lei 6515/77, com TANTA MARIA DE SOUZA GODOY RAMOS BORGES, dentista, RG. nº241.015, brasileiros, res. e dom. à Rua Alameda Campestre nº553, aptº.13, nesta cidade, adquiriu por compra feita dos proprietários AUGUSTO SILVEIRA NETO e s/mulher MARILENA MAN

(cont.no verso)

MATRICULA
52.181FICHA
2
VERSO

-GILI SILVEIRA, retro qualificados, pelo valor de Cz\$.500.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.--
Registrado por
(Ariovaldo Wosnik-Esc.autº)

R.7/M 52.181, em 22 de novembro de 1.996
Por escritura de 11 de setembro de 1995, do 3º Tab. de Notas desta cidade, Lº.525-Fls.168, os proprietários, transmitiram por venda feita à **ADEMAR NYIKOS**, brasileiro, advogado, RG.11.266.305, CPF/MF.035.563.518-62, casado com **ASSUNTA FLAIANO NYIKOS**, brasileira, advogada, RG.8.149.195, CPF/MF.008.565.718-22, sob o regime da comunhão parcial de bens e na vigência da lei 6515/77, res.e dom. nesta cidade, na Rua Cisplatina, nº 481, pelo valor de R\$52.000,00, o imóvel objeto da matrícula.V.venal-R\$58.757,08-UFESP:--

Gilson Humberto Guerra
Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

Av. 08, aos 18 de novembro de 2.014

Título prenotado sob nº. 377683, aos 12 de novembro de 2.014.

Emissão de cédula de identidade

Por requerimento de 12 de novembro de 2.014, e do documento microfilmado nesta data, foi emitida cédula de identidade RG nº. 38.886.438-2 para **ASSUNTA FLAIANO NYIKOS**, aos 20 de maio de 2.004, pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo.

Andrea Sueli Livramento Pacolla
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrivente Autorizada

R. 09, aos 18 de novembro de 2.014

Título prenotado sob nº. 376834, reingresso aos 12 de novembro de 2.014.

Venda e compra

Por escritura de 16 de outubro de 2.014, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro 745, folhas 316, **ADEMAR NYIKOS** e sua mulher **ASSUNTA FLAIANO NYIKOS** transmitiram por venda para **ROBERTO FLAIANO**, brasileiro, advogado, portador da carteira de

...continua na ficha 3...

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERALPRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉMATRÍCULA
52.181FICHA
3Santo André, 18 de novembro de 2.014
...continuação da ficha 2...

identidade RG nº. 9.949.325-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 007.765.678-45, e sua mulher **JANE MARY CAMMAROTA FLAIANO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº. 9.865.790-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 131.568.548-59, casados no regime da comunhão universal de bens, aos 03 de julho de 1.982, conforme pacto antenupcial registrado sob nº. 2.231, no 2º Oficial de Registro de Imóveis desta cidade; **THIAGO CAMMAROTA FLAIANO**, brasileiro, solteiro, maior, biólogo, portador da carteira de identidade RG nº. 20.933.185-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 224.671.518-08; **AUGUSTO CAMMAROTA FLAIANO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da carteira de identidade RG nº. 20.933.183-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 310.342.518-05, e para **RODRIGO CAMMAROTA FLAIANO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da carteira de identidade RG nº. 20.933.184-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 330.443.698-78, todos residentes e domiciliados na Alameda Campestre, nº. 553, apto. 13, nesta cidade, pelo valor de R\$80.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. 01.136.063. Valor venal R\$217.595,81.

Paula
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

Av. 10, aos 10 de março de 2.017

Título prenotado sob nº. 414057, aos 07 de março de 2.017.

Penhora

Por certidão passada aos 06 de março de 2.017, pelo 6º. Ofício Cível de São Bernardo do Campo - SP, emitida por Idenilson da Silva Pereira, extraída da ação de Execução Civil, processo nº. 843-2011, em que figura como exequente **MARIA REGINA REBONATO**, inscrita no CPF/MF sob nº. 087.398.528-14, e como executado **ROBERTO FLAIANO**, já qualificado, cujo valor da dívida é R\$20.066,28, foi **penhorada a parte ideal correspondente a 25%** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do executado, sendo este nomeado depositário do bem.

Paula
Andrea Sueli Livramento Pacolla
Escrevente Autorizada

...continua no verso...

MATRÍCULA
52.181FICHA
3
VERSO

Av. 11, aos 23 de setembro de 2.019

111005331000AV11M5218119F

Título prenotado sob nº. 454101, aos 10 de setembro de 2.019.

Penhora

Por certidão passada aos 10 de setembro de 2.019, pelo 9º Ofício Cível desta cidade e comarca, emitida por Mariusa Lucia Canesso Baptista de Souza, Escrevente, extraída da ação de Execução Civil, processo nº. 1011025-24.2016.8.26.0554, em que figura como exequente PARQUE RESIDENCIAL MANACÁS, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 55.035.265/0001-17; e como executado ROBERTO FLAIANO e JANE MARY CAMMAROTA FLAIANO, já qualificados, cujo valor da dívida é R\$34.493,64, foi **penhorada a parte ideal correspondente a 25%** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos executados, sendo Roberto Flaiano nomeado depositário do bem

Andrea Sueli
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 12, aos 13 de maio de 2.020

111005331000AV12M5218120U

Título prenotado sob nº. 464090, aos 04 de maio de 2.020.

Penhora

Por certidão passada aos 30 de abril de 2.020, pelo 5º Ofício Cível desta cidade e comarca, emitida por Iliane Rodrigues Rego Brasil, expedida nos autos do processo nº. 10171758920146260554, em que figura como exequente PARQUE RESIDENCIAL MANACÁS, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 55.035.265/0001-17; e como executados ROBERTO FLAIANO; JANE MARY CAMMAROTA FLAIANO; THIAGO CAMMAROTA FLAIANO; AUGUSTO CAMMAROTA FLAIANO; e RODRIGO CAMMAROTA FLAIANO, todos já qualificados, cujo valor da dívida é R\$16.864,48, foi **penhorado** o imóvel objeto da presente matrícula, sendo o executado Roberto Flaiano nomeado depositário do bem.

Andrea Sueli
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

...continua na ficha 4...

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERALPRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5MATRÍCULA
52.181FICHA
4Santo André, 27 de julho de 2.020
...continuação da ficha 3...

Av. 13, aos 27 de julho de 2.020

1110053F1000AV13M52181204

Título prenotado sob nº. 466825, aos 21 de julho de 2.020.

Penhora

Por certidão passada aos 20 de julho de 2.020, pelo 8º Ofício Cível de São Bernardo do Campo - SP, emitida por Guilherme Stabile Nogueira, Escrevente Técnico Judiciário, extraída da ação de Execução Civil, processo nº 0003916-04.2020.8.26.0564, em que figura como exequente CHARLES LINO DE MACEDO, inscrito no CPF/MF sob nº. 480.884.368-42; como executados ROBERTO FLAIANO e AUGUSTO CAMMAROTA FLAIANO, ambos já qualificados; e como terceiros JANE MARY CAMMAROTA FLAIANO; THIAGO CAMMAROTA FLAIANO; e RODRIGO CAMMAROTA FLAIANO, todos já qualificados, cujo valor da dívida é R\$51.727,66, foi **penhorado** o imóvel objeto da presente matrícula, sendo Roberto Flaiano, Thiago Cammarota Flaiano; Augusto Cammarota Flaiano e Rodrigo Cammarota Flaiano nomeados depositários do bem.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 14, aos 28 de setembro de 2.021

111005331000AV14M52181210

Título prenotado sob nº. 492665, aos 17 de setembro de 2.021.

Penhora

Por certidão passada em 17 de setembro de 2.021, pelo 6º Ofício Cível de São Bernardo do Campo - SP, emitida por Lillian de Andrade Ribeiro Ongaro, extraída da ação de Execução Civil nº. 0034378-46.2017.8.26.0564, em que figura como exequente DURVAL PINHEIRO FILHO, inscrito no CPF/MF sob nº. 278.076.578-04; e como executados ROBERTO FLAIANO e AUGUSTO CAMMAROTA FLAIANO, já qualificados, cujo valor da dívida é R\$301.721,20, foi **penhorada a parte ideal correspondente a 50% (25% de cada um dos executados)** do imóvel objeto da presente matrícula, sendo os executados nomeados depositários do bem.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

...continua no verso...

MATRICULA
52.181FICHA
4

VERSO

Av. 15, aos 10 de fevereiro de 2.022

1110053F1000AV15M5218122W

Título prenotado sob nº. 500963, aos 07 de fevereiro de 2.022.

Penhora

Por certidão passada aos 04 de fevereiro de 2.022, pelo 4º Ofício Cível de São Bernardo do Campo - SP, emitida por Gleicyane Vieira Coelho, extraída da ação de Execução Civil nº. 0007681-80.2020.8.26.0564, em que figura como exequente OSCAR POLLI, inscrito no CPF sob nº. 051.024.698-27; e como executados ROBERTO FLAIANO e AUGUSTO CAMMAROTA FLAIANO, já qualificados, cujo valor da dívida é R\$433.555,34, foi **penhorada a parte ideal correspondente a 50% (25% de Roberto Flaiano; e 25% de Augusto Cammarota Flaiano)** do imóvel objeto da presente matrícula, sendo os executados nomeados depositários do bem.

Andrea Sueli Livramento Pacolla
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

Av. 16, aos 11 de agosto de 2.022

111005331000AV16M5218122I

Título prenotado sob nº. 510723, aos 03 de agosto de 2.022.

Penhora

Por certidão passada aos 02 de agosto de 2.022, pelo 9º Ofício Cível desta cidade e comarca, emitida por Mariusa Lucia Canesso Baptista de Souza, Escrevente, extraída da ação de Execução Civil nº. 1011025-24.2016.8.26.0554, onde figura como exequente PARQUE RESIDENCIAL MANACÁS, CNPJ nº. 55.035.265/0001-17, e como executados ROBERTO FLAIANO e JANE MARY CAMMAROTA FLAIANO, já qualificados, sendo de R\$34.493.64, o valor da dívida, foi **penhorado** o imóvel objeto da presente matrícula, sendo o executado Roberto Flaiano nomeado depositário do bem. *(Penhora de 100% do imóvel em virtude de decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado datada de 04/07/2022 – Folhas 431/432).*

Andrea Sueli Livramento Pacolla
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada