



O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula

ficha

1613

1

S. B. C. 26 de Abril de 1976.-

Imóvel:- Um terreno situado à Rua Liberdade, medindo 10,00 metros de frente para a citada Rua Liberdade, de um lado -- mede 55,70 metros, de outro lado mede 51,50 metros e nos -- fundos mede 10,72 metros, encerrando a área total de 536,00 metros quadrados, confrontando com a referida Rua Liberdade pela frente; de ambos os lados com o Espólio de Maria Candi da de Camargo Ferreira e nos fundos com a Municipalidade de São Bernardo do Campo.-

Proprietários:- Sebastião Eurides Albieri, instrutor e sua mulher Aracy da Rocha Albieri, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Dom Miguel nº.179, -- Nova Petrópolis., inscritos no CPF sob nº.054.222.648.-

Registro Anterior:- Transcrição nº.62.171 deste Registro.-

O Escrevente habilitado

(Anselmo Marcos Mendes)

O Escrevente autorizado

(Heitor Bechelli)

R.1/1.613, em 26 de Abril de 1976.-

Ônus:- Hipoteca.-

Devedores:- Sebastião Eurides Albieri e sua mulher Aracy da Rocha Albieri, acima qualificados.-

Credora:- Caixa Econômica Federal, CEF, por sua filial de - São Paulo, à Praça da Sé nº.111.-

Forma do título:- Escritura particular de 11 de fevereiro de 1976.-

Valor:- R\$135.756,00,-o valor do crédito e R\$520.000,00 o va-- lor da cousa.-

Prazo:- Em 300 prestações mensais, do valor inicial de R\$... 1.555,69 já incluídos o valor inicial dos seguros e a taxa mensal de cobrança, sendo o total da prestação inicial - - 3,29010 SMH e a razão do decréscimo mensal de 0,00710 SMH -

Vencimento da primeira prestação-Cláusula XII da Esc. Pa-- drão Declaratório, e o reajuste se operará 60 dias após o - aumento do salário mínimo.-Prazo máximo para a construção - de 14 meses.-

Juros:- 9% ao ano.-

O Escrevente habilitado

(Anselmo Marcos Mendes)

O Escrevente autorizado

(Heitor Bechelli)

AV. 2/1613, em 2 de dezembro de 1976.

No terreno desta matrícula Sebastião Eurides Albieri, fêz - construir um prédio residencial que recebeu o número 492 da - RUA LIBERDADE, conforme comprova o habite-se nº 17122, (poc 16889/74), expedido pela Prefeitura em 20 de outubro de - -

(segue no verso)

matrícula
1613

ficha
1
verso

de 1976.
O Escrevente Habilitado, *(Assinatura)*
--(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)--...-O Escrevente Autorizado,--
(MIGUEL SAVOY).

R.3/1.613, em 17 de Dezembro de 1976.-
Pela escritura particular de 10 de dezembro de 1976, os pro-
prietários Sebastião Eurides Albieri, instrutor e sua mu-
lher Aracy da Rocha Albieri, do lar, brasileiros, residen-
tes e domiciliados nesta cidade à Rua Dom Miguel nº.179, --
Nova Petrópolis, inscritos no CPF. sob nº.054.222.648, hipo-
tecaram o imóvel retro a Caixa Economica Federal -CEF-, --
por sua filial de São Paulo, à Praça da Sé nº.111, para ga-
rantia da dívida de R\$56.700,00, pagáveis por meio de 300 --
prestações mensais, do valor inicial de R\$436,86, vencimento
da primeira prestação-cláusula XII da escritura padrão de--
claratória, nelas incluídos juros de 3% ao ano.-
O Escrevente habilitado
(Anselmo Marcos Mendes)
O Escrevente autorizado
(Heitor Bechelli)

AV.4, em 12 de maio de 1998.

Nos termos do instrumento particular de 11 de maio de
1998, procedo a presente averbação para constar que a
Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento das
hipotecas registradas sob ns. 1 e 3, nesta matrícula.

O Substituto do Oficial,
(MILTON ANTONIO PICCOLO)

AV.5, em 27 de maio de 1998.

Nos termos da escritura de 18 de maio de 1998, lavrada no
1º Serviço Notarial de Taubaté, (LQ 419, Fls. 14/15),
procedo esta averbação, para constar que o imóvel desta
Matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura sob o nº
004.050.209.000, conforme comprova a cópia do mesmo.

O Escrevente Autorizado,
(LUIZ ROBERTO FARINA)

* CONTINUA NA FICHA 2. *

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo - SP

matrícula

1.613

ficha

2

Em 27 de maio de 19 98

R.6, em 27 de maio de 1998.

Nos termos da escritura referida na Av. 5, os proprietários SEBASTIÃO EURIDES ALBIERI, e sua mulher ARACY DA ROCHA ALBIERI, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, ele aposentado, ela do lar, portadores dos RGs. 3.624.649-SSPSP e 8.060.238-SSPSP, e dos CICs nºs 054.222.648-00 e 121.986.428-59, residentes e domiciliados na Rua Professor Luiz Gonzaga de Carvalho, nº 164, Bairro da Estiva, em Taubaté, VENDERAM o imóvel desta Matrícula, pelo preço de R\$49.196,36, à EDITE FERREIRA GANDUXE, casada no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com JOÃO LORENTE SEGALÉS GANDUXE, brasileiros, ela do comércio, ele engenheiro, portadores dos RGs. 5.327.130-SSPSP e 5.747.167-SSPSP, e dos CICs nºs 081.204.848-27 e 787.417.268-04, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Liberdade, nº 492, Vila Baeta Neves.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA)

AV.7, em 28 de agosto de 1998.

Nos termos do contrato particular de 26 de maio de de 1998, procedo esta averbação, para ficar constando que os proprietários JOÃO LORENTE SEGALÉS GANDUXE e s/mr. EDITE FERREIRA GANDUXE, anteriormente qualificados, deram o imóvel objeto desta Matrícula, em CAUÇÃO como garantia ao fiel cumprimento do contrato de locação firmado entre KMR INDÚSTRIA METALÚRGICA LIMITADA, CGC. 54.992.391/0001-05, com sede na Rua Cantagalo, 32, em Santo André, SP e EDITE FERREIRA GANDUXE, anteriormente qualificada, e, THAÍS SEGALÉS FERREIRA GANDUXE, RG. 28.186.915-7-SP, CPF. 284.321.748-23, residente e domiciliada na Rua Liberdade, 492, nesta cidade, pelo prazo de 4 anos, com início em 5/6/1998 e término previsto para 4/5/2.002, tendo por objeto o prédio industrial nº. 32 da Rua Cantagalo, com 1.168,43m2. de área construída e respectivo terreno, com a área de 2.149,00m2., Bairro Sacadura Cabral, em Santo

* CONTINUA NO VERSO *

matrícula

1.613

ficha

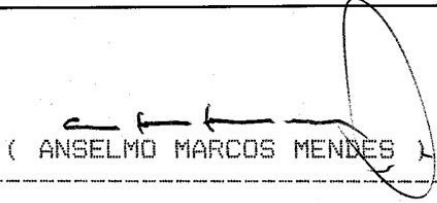
2

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

André, SP.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO,


(ANSELMO MARCOS MENDES)

AV.8, em 15 de fevereiro de 2018.

Prenotação nº 488.163, de 01 de fevereiro de 2018.

Conforme Certidão emitida eletronicamente em 01 de fevereiro de 2017, nos termos do Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo nº 06/2009, pela Escrevente do 3º Ofício Cível desta Comarca, Sra. Claudia Artico, instruída com a Ficha Cadastral Completa obtida na página eletrônica da Junta Comercial do Estado de São Paulo, e tendo em vista a notícia dos documentos arquivados sob o nº 009.847/04-2, de 20 de janeiro de 2004, procedo esta averbação para constar que a KMR INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA., anteriormente qualificada, alterou a sua denominação social para ROBSTAMP INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRAMENTAS LTDA., CNPJ/MF nº 54.992.391/0001-05, com sede na Rua Dom Vilares, nº 1070, Vila das Mercês, na cidade de São Paulo/SP.

O Escrevente Autorizado,


FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA

AV.9, em 15 de fevereiro de 2018.

Prenotação nº 488.163, de 01 de fevereiro de 2018.

Conforme Certidão referida na AV.8, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 0032905-06.2009.8.26.0564, da 3ª Vara Cível desta Comarca, constando como exequente a ROBSTAMP INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRAMENTAS LTDA - ME e como executados EDITE FERREIRA GANDUXE e seu marido JOÃO LORENTE SEGALLES GANDUXE, e THAIS SEGALLES FERREIRA GANDUXE, todos anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com valor da dívida de R\$146.772,94, e figurando os coexecutados Edite Ferreira Ganduxe e seu marido João Lorente Segales Ganduxe como depositários do bem penhorado.

O Escrevente Autorizado,


FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA**CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA**

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

1.613

3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 28 de abril de 2022

Av.10, em 28 de abril de 2022.

Protocolo CNIB 202101.2514.01462494-IA-250.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 25 de janeiro de 2021, Protocolo nº 202101.2514.01462494-IA-250, referente ao Processo nº 10007588320165020433, em trâmite perante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – São Paulo/SP, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de EDITE FERREIRA GANDUXE, inscrita no CPF/MF sob o nº 081.204.848-27, conforme registro nº 8.566 do livro de Registro de Indisponibilidade desta Serventia. Selo Nº: 1223173E10000AV10M161322W

O Escrevente Autorizado,


DANIEL DE SANTANA BORGES

AV.11, em 28 de abril de 2022.

Prenotação nº 561.850, de 30 de março de 2022.

Nos termos da Certidão expedida aos 16 de março de 2022, pela Escrivã Judicial, Sra. Noeli Silveira, assinada digitalmente pela Sra. Roselma Mataverni Riper, por ordem do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Rodrigo Faccio da Silveira, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 0032905-06.2009.8.26.0564, ordem nº 1664/2009, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a PENHORA averbada sob o nº 9, nesta matrícula, restando imóvel livre da referida constrição. Selo Nº: 1223173310000AV11M161322H.

O Escrevente Autorizado,


FELIPE ZOGAI B FERREIRA PÁS COA

Av.12, em 14 de fevereiro de 2025.

Prenotação nº 619.916, de 27 de janeiro de 2025.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 27 de janeiro de 2025, pelo Servidor

Continua no Verso

matrícula

1.613

ficha

3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Público da Vara do Trabalho de Tatuí/SP - Tribunal Regional da 15ª Região, Sr. Robno Agre de Almeida, extraída dos autos da Execução Trabalhista, processo nº 0011054-58.2023.5.15.0116, tendo como exequente JOÃO DOS REIS BATISTA, CPF/MF nº 242.871.658-10, e como executado JOÃO LORENTE SEGALÉS GANDUXE, anteriormente qualificado, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com o valor da dívida de R\$87.951,20, e figurando o executado como depositário do bem penhorado. Selo Digital n. 1223173E1000001613001225B

O Escrevente Autorizado,


MARCOS MARTINS MONTREZOL

O Escrevente Autorizado,

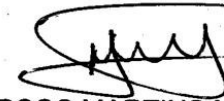

JORGE VICTOR WERNECK CINTRA NETO

Av.13, em 01 de setembro de 2025.

Prenotação nº 630.871, de 13 de agosto de 2025.

Em cumprimento ao r. Mandado expedido aos 11 de agosto de 2025, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Rodrigo Gorga Campos, extraído dos autos do Procedimento Comum Cível - Quitação, processo nº 1022508-06.2025.8.26.0564, tendo como requerente EDSON ERICO DA CRUZ, e como requeridos JOÃO LORENTE SEGALÉS GANDUXE e sua esposa ÉDITE FERREIRA GANDUXE, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para noticiar nesta matrícula a EXISTÊNCIA da presente demanda. Selo Digital n. 122317331000001613001325V

O Escrevente Autorizado,


MARCOS MARTINS MONTREZOL

Av.14, em 24 de novembro de 2025.

Prenotação nº 635.473, de 04 de novembro de 2025.

Continua na Ficha Nº 4

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula
1.613

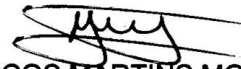
ficha
4

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serenias nº 12231-7

Em 24 de novembro de 2025

Nos termos da Certidão de Penhora emitida eletronicamente aos 04 de novembro de 2025, pela Servidora Pública do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Sra. Juliana Angelica Toledo Lopes, extraída dos autos da Execução Trabalhista, processo nº 1000455-66.2016.5.02.0434, e tendo em vista busca realizada no sítio eletrônico dos Correios, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inserido no Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº 09751-360. Selo Digital n. 1223173E10000016130014257

O Escrevente Autorizado,



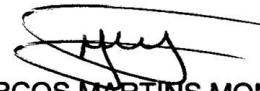
MARCOS MARTINS MONTREZOL

Av.15, em 24 de novembro de 2025.

Prenotação nº 635.473, de 04 de novembro de 2025.

Conforme Certidão referida na Av.14, extraída dos autos da Execução Trabalhista, processo nº 1000455-66.2016.5.02.0434, tendo como exequente JOSUÉ JOSÉ DOS ANJOS, CPF/MF nº 077.369.348-35, e como executadas a INDUÇÃO TRATAMENTO TÉRMICO LTDA, CNPJ/MF nº 04.799.388/0001-93, THAIS SEGALES FERREIRA GANDUXE, e EDITE FERREIRA GANDUXE, estas últimas anteriormente qualificadas, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com o valor da dívida de R\$38.857,26, e figurando a coexecutada Edite Ferreira Ganduxe como depositária do bem penhorado. Constou expressamente do título que houve decisão judicial autorizando a penhora de fração ideal do imóvel superior a que pertence à referida coexecutada. Selo Digital n. 1223173E10000016130015255

O Escrevente Autorizado,



MARCOS MARTINS MONTREZOL

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

Ao Oficial.....: R\$ 0,00
Ao Estado.....: R\$ 0,00
Ao SEFAZ.....: R\$ 0,00
Ao Reg.Civil.: R\$ 0,00
Ao Trib.Just.: R\$ 0,00
Ao Município R\$ 0,00
Ao FEDMP....: R\$ 0,00
Total.....: R\$ 0,00

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
SÃO BERNARDO DO CAMPO 25 de novembro de 2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Protocolo: 635473
Nº Selo: 1223173910006354730000258
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 007/007 M.1613



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3XSMC-G9SM6-48YTA-T4NXA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Marcos Martins Montrezol (CPF 520.171.308-42)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3XSMC-G9SM6-48YTA-T4NXA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

