

Livro nº 2

Registro  
Geral

Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

36.340

ficha

01

Em 27 de outubro de 2011

**IMÓVEL:- LOTE DE TERRENO n.º 54, da QUADRA 08, do SETOR C, do Loteamento denominado "PATRIMÔNIO DO CARMO", situado no Bairro do Carmo ou Sorocamirim, deste Município e Comarca de São Roque SP, com a área de 1.500,00 metros quadrados, assim descrito e caracterizado: mede 25,00 metros de frente para a Alameda das Paineiras; 60,00 metros do lado direito de quem da alameda olha para o imóvel, confrontando com o lote 55; 60,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 53; e nos fundos mede 25,00 metros, confrontando com a Avenida Estrutural Sul/São Roque, contendo como benfeitoria uma casa de caseiro com 65,12 metros quadrados de área construída.-**

**PROPRIETÁRIO:- MYUNG KYU KIM, coreano, médico, portador da cédula de identidade RNE W-449.416-N SE/DPMF, inscrito no CPF/MF sob n.º 007.777.328-40, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SUN HI KIM, coreana, do lar, portadora da cédula de identidade RNE W-449.348-E SE/DPMF, inscrita no CPF/MF sob n.º 906.482.008-25, residentes e domiciliados à Rua Dr. Veiga Filho, n.º 340, apto. 91, em São Paulo SP.-**

**REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n.º 21.661.-**

Cadastro Municipal n.º 50075954.-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 1/36.340 - Em 27 de outubro de 2011

O imóvel objeto desta é resultado do desdobro do imóvel matriculado sob n.º 21.661, à requerimento dos proprietários, subscrito em Cotia SP, aos 26/09/2011.- (Prenotação n.º 113.989 de 18/10/2011).

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

Av. 2/36.340 - Em 27 de outubro de 2011

Por requerimento subscrito nesta cidade aos 18/10/2011, instruído com cópia autenticada da Certidão n.º 0227/11, expedida pela Prefeitura da Estância Turística de São Roque em 04/10/2011, procede-se a presente para constar que a benfeitoria existente no imóvel desta matrícula, possui o número 54 da Alameda das Paineiras.- (Prenotação n.º 113.990 de 18/10/2011).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

(continua no verso)

matrícula

36.340

ficha

01  
verso

R. 3/36.340 - Em 30 de janeiro de 2012

Pela escritura pública lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia SP, em 30 de novembro de 2011, livro 0435, fls. 109/114, MYUNG KYU KIM, coreano, médico, portador da cédula de identidade RNE W-449.416-N, inscrito no CPF/MF sob n.º 007.777.328-40 e sua mulher SUN HI KIM, coreana, administradora, portadora da cédula de identidade RNE W-449.348-E, inscrita no CPF/MF sob n.º 906.482.008-25, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Afonso Braz, n.º 251, apto. 171, Vila Nova Conceição, em São Paulo SP, transmitiram por venda, pelo preço de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) à **DEUCLETES CAETANO BOMPANI**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º 3.003.214 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 066.874.158-91 e sua mulher **VERA LÚCIA DE MELO BOMPANI**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG n.º 4.896.661-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 299.129.258-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Dr. Tomás Alves, n.º 144, Vila Mariana, em São Paulo SP, o imóvel constante da presente matrícula, ficando os adquirentes obrigados por si e seus sucessores, a cumprir e respeitar as condições e restrições do Loteamento.- V. V. (2011) RS 14.002.53.- (Prenotação n.º 112.411 de 19/01/2012).-

O OFICIAL,


 ARI JOSÉ ALVES

Av. 4/36.340 - Em 12 de fevereiro de 2014

Nos termos do inciso I, letra "g", art. 213 da Lei n.º 6.015/1973, alterada pela Lei n.º 10.931/2004, por requerimento contido no título a seguir registrado, instruído com cópias autenticadas da Certidão de Casamento extraída em 17/12/2013, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 9.º Subdistrito da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, matrícula 122044 01 55 1968 2 00101 042 0024129-75, da carteira nacional de habilitação emitida em 12/07/2011, da cédula de identidade RG n.º 4.896.661-7 SSP/SP e do CPF/MF n.º 299.129.258-07, procede-se a presente para constar que os proprietários **DEUCLETES CAETANO BOMPANI** e **VERA LÚCIA DE MELO BOMPANI**, são casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77 e não como constou do R. 3.- (Prenotação n.º 123.087 de 31/01/2014).-

O OFICIAL,


 ARI JOSÉ ALVES

R. 5/36.340 - Em 12 de fevereiro de 2014

Pela escritura pública lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia SP, em 26 de dezembro de 2013, livro 0478, fls. 381/384,  
(continua na ficha 02)

matrícula

36.340

ficha

02

Em 12 de fevereiro de 2014

DEUCLETES CAETANO BOMPANI, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º 3.003.214 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 066.874.158-91 e sua mulher VERA LÚCIA DE MELO BOMPANI, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG n.º 4.896.661-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 299.129.258-07, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Dr. Tomas Alves, n.º 144, Vila Mariana, em São Paulo SP, transmitiram por venda, pelo preço de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), à **SIBELE CRISTINA DE MELO BOMPANI**, brasileira, divorciada, coordenadora de eventos, portador da cédula de identidade RG n.º 11.370.207-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 270.268.348-78, residente e domiciliada à Alameda Paineiras, n.º 54, Patrimônio do Carmo, em São Roque SP, o imóvel constante da presente matrícula, ficando a adquirente obrigada por si e seus sucessores a cumprir e respeitar as condições e restrições do Loteamento - V. V. (2013) R\$ 15.779,08.- (Prenotação n.º 123.087 de 31/01/2014).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 6/36.340 - Em 03 de março de 2021

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, subscrito em São Paulo SP, aos 03/02/2021, **SIBELE CRISTINA DE MELO BOMPANI**, brasileira, divorciada, do lar, portador da cédula de identidade RG n.º 11.370.207-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 270.268.348-78, autorizada por **ORLEI ROBERTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, gerente de vendas, portador da cédula de identidade RG n.º 19.993.667-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 129.529.678-06, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Alameda das Paineiras, n.º 54, Bairro Carmo - 1ª. Encosta, em São Roque SP, transmitiu por venda, a **GABRIEL DE LUE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, fisioterapeuta, portador da cédula de identidade RG n.º 30.510.907-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 218.396.318-21, convivente em união estável sob o regime de completa separação de bens, conforme escritura pública lavrada em 03/10/2019, Livro 5535, fls. 353, no 14º. Tabelião de Notas de São Paulo SP, com **LUANNA MEIRELLES DE CAMPOS**, brasileira, solteira, maior, capaz, advogada, portadora da cédula de identidade RG n.º 27.123.144-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 314.026.658-81, residentes e domiciliados na Rua Cayowaa, n.º 2046, apto. 92, Bloco 4, Bairro Sumaré, em São Paulo SP, o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de R\$ 378.000,00 (trezentos e setenta e oito mil reais), sendo R\$ 75.600,00, pagos com recursos próprios (entrada); e R\$ 302.400,00, financiados pelo **Banco Bradesco S/A**, na forma do registro a seguir.- Valor de Referência R\$ 235.539,33.- (Prenotação n.º 146.359).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 12200232100000R6M36340212

(continua no verso)

matrícula  
**36.340**ficha  
**02**  
verso

R. 7/36.340 - Em 03 de março de 2021

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular referido no R. 6, **GABRIEL DE LUE LIMA**, já qualificado, constituiu propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sobre o imóvel desta matrícula, com a transferência da sua propriedade resolúvel ao beneficiário e credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara, em Osasco SP, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, para garantir o financiamento da dívida no valor de R\$ 302.400,00 (trezentos e dois mil e quatrocentos reais), a ser paga através de trezentas e sessenta (360) prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com taxa anual de juros nominal de 6,5027% e efetiva de 6,7000%, vencendo-se a primeira em 20/03/2021, no valor de R\$ 5.494,31.- Para os fins do inciso VI, art. 24, da Lei 9.514/97, o imóvel, tem avaliação de R\$ 378.000,00.- (Prenotação n.º 146.359).-

O OFICIAL,

  
ARL JOSÉ ALVES

SD - 12200232100000R7M36340210

Av. 8/36.340 - Em 20 de janeiro de 2026

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Por requerimento do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, subscrito em Brasília DF, aos 14/01/2026, à vista da regular notificação feita ao devedor fiduciante **GABRIEL DE LUE LIMA**, já qualificado, e da respectiva Certidão do decurso do prazo com caracterização da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, nos termos do parágrafo 2º do art. 26 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante efetuasse o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 18.900,00 (Base de cálculo R\$ 378.000,00).- (Prenotação n.º 165.663)-

O OFICIAL,

  
ARNOSÉ ALVES

SD - 122002331000036340000826Z