

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matricula

ficha

45336

1

S. B. C. 19 de junho de 1984

IMÓVEL: O apartamento nº 44C, no 3º andar, do Edifício Leticia, Bloco C, situado a rua Zurich, nº 320, com a área útil de 60,76 m², área comum de 6,740 m², totalizando a área construída de 67,500 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,8744 %, correspondendo a 23,8012 m², confrontando pela frente com o corredor de circulação e patamar da escada, do lado direito para quem adentra ao apartamento, com o apartamento 45C, do lado esquerdo, com o apartamento 43C, e nos fundos confronta com a área de recuo de uso comum.

O Edifício Leticia está construído em terreno com a área de 2.722m².

PROPRIETÁRIA: Kobayashi Habitacional Industrial do Brasil - Ltda., com sede em São Paulo, a Alameda Lorena, nº 174, - - CGC nº 62 447 107/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 26837, oriunda do Registro nº 1, feito na Matrícula nº 23497.

O Escrevente autorizado.

(Miguel Savoy).

Emol. 896,00 - guia 116/84 - Recibo nº 69165 /A.

R. 1, em 19 de junho de 1984.

Pela escritura particular de 21 de maio de 1984, a proprietária Kobayashi Habitacional Industrial do Brasil - Ltda., acima qualificada, vendeu o imóvel desta Matrícula, pelo preço de \$ 14.423.000,00, a Simão Pedro Pereira Travassos, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 15 838 872-SSP-SP, CPF 048 435 938-00, domiciliado em São Paulo, a Avenida Nossa Senhora da Encarnação, nº 171, e Francisco Jose Santiciolli, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG nº 11 182 795-SSP-SP, CPF nº 041 041 758-03, domiciliado em São Caetano do Sul, a rua Nazareth, nº 696. A aquisição foi feita na seguinte proporção: 42% para Simão Pedro Pereira Travassos e 58% para Francisco Jose Santiciolli.

O Escrevente autorizado.

(Miguel Savoy).

> Emol. 69.854,40 - guia 116/84 - Recibo nº 69165 /A.

(segue no verso)

matricula

45336

ficha

1

verso

R. 2, em 19 de junho de 1984.
 Pela escritura particular referida no R. 1, o(s) adquiren-
 te(s) hipotec(ou)(aram) o imóvel desta Matrícula, a Caixa --
 Econômica Federal, por sua filial de São Paulo, a Av. Pau-
 lista, nº 1842, CGC nº 00 360 305, para garantir dívida de
 valor de R\$ 12.885.000,00, que juntamente com a dívida
 garantida com a hipoteca registrada sob nº 2, na Matrícula
 nº 45337, no total de R\$ 15.500.000,00, ficou para ser
 paga por meio de 288 prestações mensais e sucessivas, com
 juros a taxa nominal de 9,2% ao ano, do valor total in-
 cial de R\$ 181.224,26, vencendo-se a primeira prestação,
 30 dias após a data da escritura.

O Escrevente autorizado,

(Márcel Savoy)

Emol. 47.678,40 guia 116 /84 - Recibo nº 69165 /A.

AV.3, em 7 de abril de 1998.

Nos termos do instrumento particular de 2 de abril de
 1998, procedo esta averbação, para ficar constando que a
 credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o CANCELAMENTO
 da hipoteca registrada sob nº. 2, nesta Matrícula.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

(ANSELMO MARCOS MENDES)

AV.4, em 30 de abril de 1998.

Atendendo requerimento de 24 de abril de 1998, procedo
 esta averbação, para constar que Francisco José
 Santiciolli, contraiu matrimônio com Fany Maria Pereira
 Travassos, pelo regime da comunhão universal de bens,
 posterior à Lei 6515/77, tendo a contraente adotado o
 nome de FANY MARIA PEREIRA TRAVASSOS SANTICIOLLI, tendo
 sido a escritura de pacto antenupcial, registrada sob o
 nº 1.429, no Livro 3-Aux. do 1º Cartório de Registro de
 Imóveis de São Caetano do Sul, em 23 de janeiro de 1997.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA)

> AV.5, em 25 de maio de 1998.

* CONTINUA NA FICHA 2. *

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo - SP

matrícula
45.336

ficha
2

Em 25 de maio de 1998

Nos termos da escritura de 20 de maio de 1998, lavrada no 26º Tabelionato da Capital, (Lº 1.539, Fls. 155), procedo esta averbação, para constar que o imóvel desta Matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura sob o nº 019.004.049.070, conforme comprova a cópia do mesmo.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA)

R.6, em 25 de maio de 1998.

Nos termos da escritura de 20 de maio de 1998, lavrada no 26º Tabelionato da Capital, (Lº 1.539, Fls. 155), os proprietários, FRANCISCO JOSÉ SANTICIOLLI, comerciante, sua mulher FANY MARIA PEREIRA TRAVASSOS SANTICIOLLI, administradora de recursos humanos, casados conforme enunciado na Av. 4 desta Matrícula, portadores respectivamente dos RGs. 11.182.795-SSPSP e 16.736.598-8-SSPSP, e dos CICs nºs 041.041.758-03 e 048.435.968-17, residentes e domiciliados na Rua Nazareth, nº 696, Vila Barcelona, em São Paulo, e SIMÃO PEDRO PEREIRA TRAVASSOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. 15.838.872-SSPSP, CIC nº 048.435.938-00, residente e domiciliado em Ribeirão Pires, na Rua Arquimedes, nº 36, Sítio Taquaral, VENDERAM o imóvel desta Matrícula, pelo preço de R\$33.000,00, à LUIS BERNABE REYES ARIAS, mecânico de manutenção, e sua mulher MARTA NIEVES AGURTO PONS, do lar, ambos chilenos, casados, no regime da comunhão de bens, na conformidade da legislação Chilena, portadores respectivamente dos RNE Y-047.441-9-SE/DFMAF e Y-047.439-X-SE/DFMAF e dos CICs nºs 023.464.188-62 e 161.012.678-57, residentes e domiciliados em Osasco, na Rua Valmir Finto Almeida, nº 08, Conj. Metalúrgico. Do preço da venda acima, foi utilizado R\$16.450,00, referente ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA)

R.7, em 25 de maio de 1998.

Nos termos da escritura de 20 de maio de 1998, lavrada no 26º Tabelionato da Capital, (Lº 1.539, Fls. 155), os

* CONTINUA NO VERSO *

matrícula

45.336

ficha

2

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

adquirentes LUIS BERNABE REYES ARIAS e sua mulher MARTA NIEVES ABURTO PONS, antes qualificados, HIPOTECARAM o imóvel à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CBC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantir dívida do valor de R\$26.550,00, que será pago por meio de 180 prestações mensais, vencendo-se a 1ª. dia 19 de junho de 1998, e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final liquidação, prestação calculada segundo o Sistema de Amortizações Crescentes - Sacre -, é composta da parcela de amortização e juros e totaliza na data da escritura, a importância de R\$413,00. Calculada a prestação, dela os juros remuneratórios serão apropriados em 1º lugar e o restante imputado na amortização do saldo devedor do financiamento. As demais cláusulas e condições constam da escritura, cujo inteiro teor está sendo microfilmado nesta data. A Hipoteca é garantida também pelo imóvel objeto da Matrícula nº 45.337.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA)

AV.8, em 28 de julho de 1998.

Nos termos da escritura de 07 de julho de 1998, lavrada no 26º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, (Livro 1568 fls. 61), as partes contratantes FRANCISCO JOSÉ SANTICIOLLI e sua mulher FANY MARIA PEREIRA TRAVASSOS SANTICIOLLI, SIMÃO PEDRO PEREIRA TRAVASSOS, de um lado e LUIS BERNABE REYES ARIAS e sua mulher MARTA NIEVES ABURTO PONS, de outro lado, e finalmente a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, como credora hipotecária, todos anteriormente qualificados, de comum acordo, RETIFICARAM a escritura que deu origem ao registro n. 7 nesta Matrícula, a fim de ficar constando na CLAUSULA TERCEIRA - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO que a data do vencimento do primeiro encargo mensal seria no dia 20 de junho de 1998, e não no dia 19 de junho de 1998, ficando ratificada em todos os seus demais encargos e condições.

O Escrevente Autorizado,

(HEITOR BECHELLI)

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

45.336

3

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


Em 19 de novembro de 2018

Av.9, em 19 de novembro de 2018.

Prenotação nº 500.862, de 05 de novembro de 2018.

Nos termos do instrumento particular de 05 de novembro de 2018, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob o nº 7, desta matrícula, em virtude da autorização concedida pela credora hipotecária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada.

O Escrevente Autorizado,


 CARLOS EDUARDO SIVIERO MOREIRA

Av.10, em 28 de junho de 2021.

Prenotação nº 543.926, de 17 de maio de 2021.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 17 de maio de 2021, pela chefe de seção judiciário II do 9º Ofício Cível desta Comarca, Sra. Cristiane de Fatima Maciel, extraída dos autos da Execução Civil, nº de ordem 0034394632018, constando como exequente CONDOMINIO EDIFICIO LETICIA, inscrito no CNPJ sob nº 55.037.832/0001-74, e como executada LUIS BERNABE REYES ARIAS e MARTA NIEVES AGURTO PONS, anteriormente qualificados, é feita esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com valor da dívida de R\$108.037,79, e figurando o coexecutado Luis Bernabe Reyes Arias, como depositário do bem penhorado. Selo Nº: 122317331000AV10M45336218

O Escrevente Autorizado,


 MÁRIO JOSÉ GOMES ROCHA

R.11, em 14 de abril de 2022.

Prenotação nº 560.852, de 14 de março de 2022.

Conforme Carta de Arrematação expedida aos 19 de novembro de 2021, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Rodrigo Gorga Campos, extraída dos autos da ação de cumprimento de sentença - despesas condominiais, processo nº 0034394-63.2018.8.26.0564, constando como exequente o

Continua no Verso

matricula
45.336

ficha
3
verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

CONDOMÍNIO LETÍCIA, e como executados LUÍS BERNABE REYES ARIAS e sua esposa MARTA NIEVES AGURTO PONS, todos anteriormente qualificados, procedo ao presente registro para constar que o imóvel desta matrícula foi ARREMATADO por DANIELA GARCIA SANTOS AMOR, nutricionista, RG nº 33.566.152-X-SSP/SP, CPF nº 294.005.938-13, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 06 de setembro de 2012, com MARCIAL GONZALEZ AMOR JUNIOR, autônomo, RG nº 27.358.463-7, CPF nº 216.713.358-80, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Carlos Liviero, nº 561, apartamento 153, Torre 4, Vila Liviero, na cidade de São Paulo/SP; pelo valor de R\$113.391,81. Selo Nº: 122317321000R11M45336220

A Escrevente Autorizada,

Thais Batista
THAIS CRISTINA CARDOSO BATISTA

Av.12, em 14 de abril de 2022.

Prenotação nº 560.852, de 14 de março de 2022.

Nos termos da Carta de Arrematação referida no R.11, procedo à presente averbação para constar que em decorrência da Arrematação registrada sob o nº 11, fica CANCELADA a PENHORA averbada sob o nº 10 desta matrícula, restando o imóvel livre da referida constrição. Selo Nº: 122317331000AV12M45336222

A Escrevente Autorizada,

Thais Batista
THAIS CRISTINA CARDOSO BATISTA

R.13, em 06 de março de 2024.

Prenotação nº 599.486, de 20 de fevereiro de 2024.

Pela escritura pública de 09 de fevereiro de 2024, lavrada no 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Caetano do Sul/SP, Livro 1.056, fls. 005, os proprietários DANIELA GARCIA SANTOS AMOR e seu marido MARCIAL GONZALEZ AMOR JUNIOR, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$175.000,00, a CHRISTIAN FABIANO MUNIZ CAMPOS, empresário, RG 34.522.988-SSP-SP, CPF/MF 318.300.028-80, e sua esposa SARA MUNIZ OCANHA CAMPOS, coordenadora de crédito, RG 30.062.459-SSP-SP, CPF/MF 329.443.938-55, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Regente Feijó, nº 48, apartamento 12, Diadema/SP. Selo Digital n.

Continua na Ficha Nº 4

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

45.336

ficha

4

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

F. Balista Thomé
 Em 06 de março de 2024

122317321000045336001324L

O Escrevente Autorizado,



FERNANDO BALISTA THOMÉ

Av.14, em 22 de abril de 2025.

Prenotação nº 624.514, de 22 de abril de 2025.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 18 de abril de 2025, protocolo nº 202504.1821.03961338-IA-289, referente ao Processo nº 10006296320245020703, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de CHRISTIAN FABIANO CAMPOS, inscrito no CPF/MF sob o nº 318.300.028-80, conforme registro nº 11.672 do Livro de Registro das Indisponibilidades desta Serventia. Selo Digital n. 1223173E1000045336001425T

O Escrevente Autorizado,



PEDRO MANESFUL NASCIMENTO DA SILVA

Av.15, em 27 de março de 2026.

Prenotação nº 641.692, de 05 de março de 2026.

Nos termos do r. ofício expedido aos 24 de fevereiro de 2026, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz do Trabalho Titular da 3ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Dr. Otavio Augusto Machado de Oliveira, extraído dos autos da Execução Trabalhista, processo nº 1000629-63.2024.5.02.0703, 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 09663-110. Selo Digital n. 1223173E1000045336001526P

O Escrevente Autorizado,



MARCOS MARTINS MONTREZOL
Continua no Verso

matricula
45.336

ficha
4
Verso

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Av.16, em 27 de março de 2026.

Prenotação nº 641.692, de 05 de março de 2026.

Em cumprimento ao r. ofício referido na Av.15, instruído com a Certidão de Penhora emitida eletronicamente aos 30 de janeiro de 2026, pelo Servidor Público da 3ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Sr. Silas Passos Ferreira, extraída dos autos da Execução Trabalhista, processo nº 1000629-63.2024.5.02.0703, tendo como exequente PAULO PINHEIRO MARTINS, CPF/MF nº 140.719.728-23, e como executado CHRISTIAN FABIANO MUNIZ CAMPOS, 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\$31.534,48, e figurando o executado como depositário do bem penhorado. Constou expressamente do título que houve decisão judicial autorizando a penhora de fração ideal do imóvel superior a que pertence ao executado. Selo Digital n. 1223173E1000045336001626N

O Escrevente Autorizado,


MARCOS MARTINS MONTREZOL

