

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
eletrônico

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**2.º REGISTRO DE IMOVEIS****SANTO ANDRE - SP**

Matricula

**55.388**

Ficha

**01**

Santo Andre, 13 de Agosto de 1998

O Box de Garagem simples n° 11 , localizado no 2° Subsolo do **EDIFÍCIO FIRENZE** , situado na rua Araguaia n° 611, Vila Curuça, nesta cidade, possuindo a **área privativa de 10,3500 m2.** , **área comum de 2,3684 m2.** , perfazendo uma **área total construída de 12,7184 m2.** , correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,000860** ou **0,0860%** ou ainda **1,1223 m2.** . O referido Edifício foi construído sobre um terreno com a área de 1.305,00 m2, descrito na matrícula n° 46.025 deste Registro, na qual sob n° 7 foi registrada a especificação de condomínio. Classificação Fiscal n° 06.039.077. ( em área maior).

**PROPRIETÁRIA :- MZM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** , com sede na Avenida Caminho do Mar n° 2.076, 2° andar, Vila Isabel, em São Bernardo do Campo-SP, inscrita no CGC/MF sob n° 58.156.175/0001-72.

**REGISTRO ANTERIOR :-** Matrícula n° 46.025 de 03 de julho de 1990, deste Registro.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO 

R.1/55.388 - Data:- 13 de agosto de 1.998.

**VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular com força de Escritura Publica, datado de 15 de junho de 1998, **MAX SCHIFTAN**, brasileiro, comerciante, RG. 9.908.119-SSP/SP., CIC. 043.659.038/70, sua mulher **ELIANA VILLAS BOAS SCHIFTAN** brasileira, comerciante, RG. 13.450.573-SSP/SP., CIC. 056.321.748/08, casados no regime da comunhão parcial bens na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tome de Souza, n° 557, nesta cidade, **ADQUIRIRAM** da proprietária acima referida e qualificada; pelo preço de R\$8.000,00 o imóvel desta matrícula.

REGISTRADO POR 

Maria Lucia de O. Vianna - Escr. Autª. cr

R.2/55.388 - Data:- 13 de agosto de 1.998.

**HIPOTECA**

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Matricula

**55.388**

Ficha

**01**

Verso

R.2/55.388 - Data:- 13 de agosto de 1.998.

**HIPOTECA**

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro n° 1 retro, **MAX SCHIFTAN**, e sua mulher **ELIANA VILLAS BOAS SCHIFTAN**, ali referidos e qualificados, se confessaram devedores ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP., inscrito no CGC/MF. sob o n° 60.746.948/0001-12, da quantia de R\$4.800,00 que será paga no prazo de amortizações de 120 meses, com taxa de juros anual: nominal 11,39% e efetiva de 12,00%, vencendo-se a primeira prestação no dia 15 de julho de 1998, sendo que o valor do encargo mensal inicial consta no referido Instrumento Particular, hoje microfilmado, sujeitando-se as partes contratantes as demais Cláusulas e Condições; e deram em garantia da dívida contraída em **PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel desta matrícula.

REGISTRADO POR

*[Assinatura]*  
 Maria Lucia de O. Vianna - Escr. Autª. cr

AV.3/55.388 - Data:- 04 de outubro de 2007.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Fica **cancelada** a hipoteca registrada sob o n° 2, retro, nos termos da quitação outorgada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, através do Instrumento Particular de Quitação, datado de 26 de outubro de 2004, microfilmado nesta data sob n° 165.837.

EXAMINADO POR

*[Assinatura]*  
 Priscila Costa Paradelo - Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO

*[Assinatura]*  
 Valdomiro Montes Júnior

p

AV.4/55.388 - Data:- 19 de maio de 2009.

**CADASTRO**

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação

Continua na Ficha 2

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

## 2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

Matrícula

55.388

Ficha

2

Santo André, 19 de maio de 2009

Fiscal n.º 06.039.098.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

C

R.5/55.388 - Data:- 19 de maio de 2009.

**VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 17 de abril de 2009; 1) **MARCIO APARECIDO PEREIRA**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, RG. 12.544.489-8-SSP/SP, CPF. 028.901.928-14, residente e domiciliado na Avenida Itamarati n.º 505, nesta cidade; e, 2) **LUCIENE NEGOCIA**, brasileira, solteira, gerente, RG. 25.383.443-0-SSP/SP, CPF. 167.712.598-54, residente e domiciliada na Avenida Itamarati n.º 505, nesta cidade; **ADQUIRIRAM** de **MAX SCHIFTAN**, brasileiro, adm. de empresas, RG. 9.908.119-2-SSP/SP, CPF. 043.659.038-70, e sua mulher **ELIANA VILLAS BOAS SCHIFTAN**, brasileira, socióloga, RG. 13.450.573-6-SSP/SP, CPF. 056.321.748-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Araguaia n.º 611, apto. 61, nesta cidade; pelo preço de R\$15.000,00 o imóvel desta matrícula.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

C

R.6/55.388 - Data:- 19 de maio de 2009.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro n.º 5, retro, 1) **MARCIO APARECIDO PEREIRA**; e, 2) **LUCIENE NEGOCIA**, ali referidos e qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$160.000,00 (incluindo o imóvel da matrícula n.º 55.387), que

Continua no Verso

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

# LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

55.388

Ficha

2

Verso

será pago no prazo de amortização de 240 meses, com taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, no valor total do encargo mensal inicial de R\$2.160,34, vencendo-se o primeiro no dia 17 de maio de 2009, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes no referido Instrumento Particular, hoje microfilmado sob n.º 179.991.

O OFICIAL DELEGADO



Valdomiro Montes Júnior

c

AV.7/55.388 - Data:08 de janeiro de 2025.  
Prenotação n.º 374.885 de 03/01/2025.  
Selo Digital n.º1125733310000av7m5538825y

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Nos termos do Provimento 13/2012, e conforme Protocolo n.º 202501.0315.03775374-IA-740, com data do pedido em 03/01/2025, na Central de Indisponibilidade de bens, referente ao Processo n.º 10006743820235020433, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, São Paulo/SP; é feita a presente averbação para constar a **indisponibilidade** dos bens de **MARCIO APARECIDO PEREIRA**, CPF. 028.901.928-14.

O OFICIAL DELEGADO



Valdomiro Montes Júnior

LC

AV.8/55.388 - Data:08 de janeiro de 2025.  
Prenotação n.º 374.886 de 03/01/2025.  
Selo Digital n.º1125733310000av8m5538825w

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Nos termos do Provimento 13/2012, e conforme Protocolo n.º 202501.0315.03775374-IA-740, com data do pedido em 03/01/2025, na Central de Indisponibilidade de bens, referente ao Processo n.º 10006743820235020433, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, São Paulo/SP; é feita a presente averbação para

Continua na Ficha 3

Matricula


55.388

Ficha

3

constar a **indisponibilidade** dos bens de **LUCIENE NEGOCIA PEREIRA**,  
CPF. 167.712.598-54.

O OFICIAL DELEGADO

  
Valdomiro Montes Júnior

LC

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital