

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 129



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0027764-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 27.764	FICHA 1
---------------------	------------

Santo André, 10 de abril de 1981

Imóvel: - Um prédio sob nº174 da Rua Joaquim Murtinho e seu respectivo terreno constituído de parte do lote nº26 da quadra 4, do Jardim Aclimação, Vila Luzita, nesta cidade e comarca, medindo 5.00 ms. de frente para a referida rua; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 22,60 ms. onde confina com o remanescente do mesmo lote 26; pelo lado esquerdo mede 23,00 ms. onde confina com o lote p/25, - Rua Joaquim Murtinho, nº178, propriedade de Borberto Rosoli no e nos fundos mede 7,50 ms. onde confina com a divisa de loteamento, encerrando uma área total de 143,50 ms.2; tendo o prédio a área construída de 77,115 ms.2.-

Proprietários: - FRANCISCO CAPUANO, brasileiro, proprietário, portador da RG. nº6.062.316, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com MARIA CELINA RODRIGUES CAPUANO, brasileira, do lar, portadora da RG. nº6.062.663, ambos inscritos no CPF. sob nº171.358.428-04, res. e dom. à Rua Newton, nº60, nesta cidade.-

Registro anterior: - R.1 - matrícula nº23.892 e Av.5.-

O Oficial Substo.

(Luiz Fernando Rodrigues Pinto)

R.1/M 27.764, em 10 / abril / 1.981.

Por instrumento particular de 18-03-1981, devidamente legalizado, JOSÉ MARIA BEZERRA, brasileiro, industrial, portador da RG. nº8.177.599, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com NAIR BARIZON BEZERRA, brasileira, do lar, portadora da RG. nº8.178.013, ambos inscritos no CPF. - sob nº076.885.398-20, res. e dom. à Av. D. Pedro I, nº1549, - nesta cidade, adquiriram por compra feita dos proprietários acima mencionados e qualificados, pelo valor de Cr\$...... Cr\$.1.850.000,00, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula. Foi apresentado o C.Q. do IAPAS nº397478, expedido em 27-03-1981.-

Registrado por

(Gilson Humberto Cherra-Esc. Auto)

R.2/M 27.764, em 10 / abril / 1.981.

Por instrumento particular, referido no R.1 supra, COMIND - S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, sediada em São Paulo, à Praça da República, nº282, CGC. nº61.775.672/0001-63, tornou-se credora de JOSÉ MARIA BEZERRA e s/mr. NAIR BARIZON BEZERRA, já qualificados no R.1, da importância de Cr\$.1.530.000,00,-

(cont. no verso)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 130



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0027764-91

MATRÍCULA

27.764

FICHA

1

VERSO

equivalente na data do título a 2.071,76709-UPC do BNH., -- que será paga no prazo de 180 meses, em prestações mensais, e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 20-04-1981, do valor inicial de Cr\$.22.828,01, com juros, multas, correção monetária, prazos e demais condições constantes do título hoje microfilmado sob nº 54.279, e tendo em garantia de PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPÓTECA, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$.1.530.000,00.--

Registrado por

Gilson Humberto Guerra
(Gilson Humberto Guerra-Esc.Autº)

Av.3/M 27.764; em 10 / abril / 1.981.

Foi emitida a cédula hipotecária nº4654-série B, pela credora COMIND S/A. DE CREDITO IMOBILIÁRIO, em 18-03-1981, a seu favor, representativa da importância total que lhe é devida por JOSE MARIA BEZERRA e s/mr. NAIR BARIZON BEZERRA, ou seja Cr\$.1.530.000,00.--

Averbado por

Gilson Humberto Guerra
(Gilson Humberto Guerra-Esc.Autº)

Av.4/M. 27.764, em 3 de junho de 1986

Por autorização datada de 06/05/1986, é feita a presente averbação para ficar constando os Cancelamentos do R.2 e Av. 3 da matrícula.--

averbado por:-

Ariovaldo Wosnik
Ariovaldo Wosnik-esp.autº.

R.5/M. 27.764, em 3 de junho de 1986

Por Carta de Adjucação, extraída dos autos da Execução, Processo nº1969/83, da 23ª Vara Cível de São Paulo-Capital,-- contra JOSÉ MARIA BEZERRA e NAIR BARIZON BEZERRA, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, foi adjudicado por --- COMIND S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Em Liquidação Extrajudicial, pelo valor de Cr\$97.354.883. Documentos hoje microfilmados -- sob o nº 109.513 --

registrado por:-

Ariovaldo Wosnik
Ariovaldo Wosnik-esp.autº.

(cont.na ficha 2)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 131



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0027764-91

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA

27.764

FICHA

2

Santo André, 20 de janeiro de 1987
(continuação da ficha 1)

R.6/M 27.764, em 20 de janeiro de 1987

Por instrumento particular de 20/11/1986, devidamente legalizado, CARLOS DONIZETI DE FREITAS, metalúrgico, e s/mulher IDENIR ALVES DE FREITAS, secretária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº4.115, no L.º 3 do 2º Cartório desta cidade, portadores das RG.n.ºs.13.261.029 e 13.110.989, respectivamente, ambos inscritos no CPF. sob nº007.143.398-81, res. e dom. à Rua Aristides Lobo, nº85, Jardim Irene, nesta cidade, adquiriram por compra feita do proprietário COMIND S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (em liquidação extrajudicial), já qualificado, pelo valor de Cz\$.200.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.-

Registrado por

(Ariovaldo Wosnik-Esc. autº)

R.7/M 27.764, em 20 de janeiro de 1987

Por instrumento particular referido no R.6 supra, COMIND S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (em liquidação extrajudicial), tornou-se credora de CARLOS DONIZETI DE FREITAS e s/mulher IDENIR ALVES DE FREITAS, já qualificados, da importância de Cz\$.... Cz\$.160.000,00, que será paga por mais de 120 prestações mensais, vencendo-se a primeira delas em 20-12-1986, do valor inicial de Cz\$.2.577,78, com juros, multas, prazos e demais condições constantes do título hoje microfilmado sob nº..... 114.742, e tendo em garantia de PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula.-

Registrado por

(Ariovaldo Wosnik-Esc. autº)

Av.8/M 27.764, em 20 de janeiro de 1987

Fei emitida a cédula hipotecária nº8343 série B, pela credor-

(cont.no verso)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 132



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0027764-91

MATRÍCULA

27.764

FICHA

2

VERSO

-ra COMIND S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (em liquidação extrajudicial), aos 20-11-1986, a seu favor, representativa da importância total que é devida por CARLOS DONIZETI DE FREITAS e s/mulher IDENIR ALVES DE FREITAS, ou seja, Cz\$.160.000,00.

Averbado por

(Ariovaldo Wosnik-Esc. autº)

Av.9/M. 27.764, em 20 de agosto de 1.997

Mudança de razão social

Por requerimento de 27.12.1996, dos documentos microfilmados nesta data, a credora Comind S/A de Crédito Imobiliário, teve sua razão social alterada para Comind Participações S/A.-

Ariovaldo Wosnik

Av.10/M. 27.764, em 20 de agosto de 1.997

Cancelamento

Pelo instrumento referido na av.9, a credora autorizou os Cancelamentos do R.7 e Av.8 da matrícula.-

Ariovaldo Wosnik

Av.11, aos 26 de junho de 2.002

Título prenotado sob nº 220322, reingresso aos 17.06.2.002.-

Caução

Por instrumento particular de 13.05.2.002, ELETRIC - ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., com sede em São Bernardo do Campo, SP, CNPJ/MF sob nº 59.113.993/0001-50, deu em locação para CARLOS DONIZETE DE FREITAS-ME, situada na Rua Coronel Francisco Amaro, nº 456, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.810.796/0001-73, o imóvel situado na Rua Gertrudes de Lima, nº 222 nesta cidade, pelo prazo de 04 (quatro) anos, a partir de 01

(continua na ficha 3)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 133



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0027764-91

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

27.764

FICHA

3

Santo André, 26 de junho de 2.002

....continuação da ficha 2....

(01) de junho de 2.002 e a terminar em 31 de maio de 2.006, - sendo de R\$3.500,00 o valor do aluguel mensal inicial, com as demais condições constantes do título, microfilmado nesta data, recebendo a locadora em garantia de caução de CARLOS DONIZETE DE FREITAS e s.mr. IDENIR ALVES DE FREITAS, CPF/MF 114.746.488-00, o imóvel objeto da presente matrícula.-

Ariovaldo Wosnik

Av.12, aos 16 de junho de 2.004

Título prenotado sob nº 238510 aos 03/06/2004.

Caução

Por contrato de locação de 01/05/2004, CARLOS NARCY DA SILVA-MELLO, brasileiro, divorciado, advogado, RG.nº 7.908.880, res e dom. na Rua Alves Guimarães, nº 408, ap.102, em S.Paulo-SP, deu em locação à CARLOS DONIZETE DE FREITAS-EPP, firma individual, com sede na Rua Dona Gertrudes de Lima, nº 222, nesta cidade, CNPJ.nº 02.810.796/0001-73, o imóvel situado na Rua - Siqueira Campos, nº 743, loja D, pavimento térreo, nesta cidade, pelo prazo de 05 anos, a contar de 01/05/2004, e término em 30/04/2009, sendo de R\$1.050,00, o valor do aluguel inicial, com as demais condições constantes do título, microfilmado nesta data, recebendo o locador em caução dos proprietários, o imóvel objeto da matrícula.-

Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

Av.13, aos 05 de agosto de 2.005

Título prenotado sob nº 248982 aos 27/07/2005.

Retificação e substituição de documento

Do requerimento de 25/07/2005 e dos documentos microfilmados nesta data, verifica-se que o nome correto do proprietário, é CARLOS DONIZETE DE FREITAS e não como

continua no verso



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0027764-91

MATRÍCULA

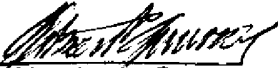
27.764

FICHA

3

VERSO

constou no R.06 da matrícula; e que a sua carteira de identidade, foi substituída pelo RG.nº 29.494.067/SSP/SP.-


Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

Av.14, aos 05 de agosto de 2.005

Título prenotado sob nº 248433, 2º reingresso aos 27/07/2005.

Caução

Por contrato de locação de 22/06/2005, CESAR MOREIRA FILHO, brasileiro, casado, advogado, RG. nº 2.436.939, CPF nº 069.374.388-34 e ANA MARIA ALMINANA MOREIRA, brasileira, casada, contabilista, RG.nº 2.991.882-0, CPF nº 161.520.728-75, deram em locação à CARLOS DONIZETE DE FREITAS-EPP, já qualificada, o imóvel situado na Rua Gertrudes de Lima, nºs 284 e 286, nesta cidade, pelo prazo de 36 meses, com início em 22/06/2005 e término em 21/06/2008, sendo de R\$4.000,00 o valor do aluguel inicial, com as demais condições constantes do título, microfilmado nesta data, recebendo os locadores em caução dos proprietários, o imóvel objeto da matrícula.-



GILSON HUMBERTO GUERRA
Escrevente

Av. 15, aos 20 de abril de 2.010

Título prenotado sob nº. 305497 aos 31 de Março de 2010.

Cancelamento de Caução

Por Instrumento Particular de 08 de Março de 2010, CARLOS NARCY DA SILVA MELLO, autorizou o cancelamento da caução referida na averbação 12 da presente matrícula.-


Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 16, aos 08 de dezembro de 2.010

Título prenotado sob nº. 314892 aos 19 de novembro de 2.010.

Cancelamento de Caução

Por instrumento particular de 18 de novembro de 2.010, CEZAR MOREIRA FILHO e ANA MARIA ALMINANA MOREIRA autorizaram o cancelamento da caução averbada

...continua na ficha 4...

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 135



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0027764-91

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL**

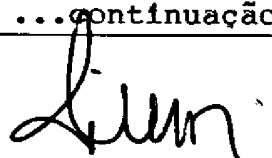
**PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ**

MATRÍCULA
27.764

FICHA
4

Santo André, **08 de dezembro de 2.010**
...continuação da ficha 3...

sob nº 14 na presente matrícula.

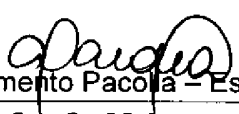

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

Av. 17, aos 17 de setembro de 2.014

Título prenotado sob nº. 374252, aos 04 de setembro de 2.014.

Existência de ação

Por requerimento de 20 de agosto de 2.014, e da certidão passada aos 30 de julho de 2.014, pelo Serviço de Distribuição Cível da Comarca de Mauá - SP, assinado por Rosana Aparecida de Oliveira, Oficial Maior, e demais documentos microfilmados nesta data, é feita a presente, nos termos do Artigo 615-A do Código de Processo Civil, para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída em 01 de julho de 2.014, à 3ª Vara Cível da Comarca de Mauá - SP, processo nº. 1005085-85.2014.8.26.0348, onde são partes GONÇALO ALVES DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob nº. 084.808.728-37; SANDRA REGINA PERALTA SILVA, inscrita no CPF/MF sob nº. 079.992.938-73 (exequentes); e INCOR COMERCIAL ELÉTRICA LTDA. EPP, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 03.014.127/0001-58; CARLOS DONIZETE DE FREITAS, já qualificado; e IDENIR ALVES DE FREITAS, inscrita no CPF/MF sob nº. 114.746.488-00, (executados), cujo valor da causa é R\$108.000,00.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 18, aos 17 de setembro de 2.014

Título prenotado sob nº. 374253, aos 04 de setembro de 2.014.

Existência de ação

Por requerimento de 20 de agosto de 2.014, e da certidão passada aos 31 de julho de 2.014, pelo Serviço de Distribuição Cível da Comarca de Mauá - SP, assinado por Rosana Aparecida de Oliveira, Oficial Maior, e demais documentos microfilmados nesta data, é feita a presente, nos termos do Artigo 615-A do Código de Processo Civil, para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída em 01 de julho de 2.014, à 2ª Vara Cível da Comarca de Mauá - SP, processo nº. 1005084-

...continua no verso...



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0027764-91

MATRÍCULA 27.764	FICHA 4
	VERSO

03.2014.8.26.0348, onde são partes MAURO SÉRGIO PERUZZETTO, inscrito no CPF/MF sob nº. 008.775.488-62; MARLENE DELGATO PERUZZETTO, inscrita no CPF/MF sob nº. 042.056.278-82 (exequentes); e INCOR COMERCIAL ELÉTRICA LTDA. EPP; CARLOS DONIZETE DE FREITAS; e IDENIR ALVES DE FREITAS, todos já qualificados (executados), cujo valor da causa é R\$186.499,44.

Andrea Sueli Livramento Pacolla
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 19, **aos 28 de julho de 2.020**

111005331000AV19M27764201

Título prenotado sob nº. 466826, aos 21 de julho de 2.020.

Penhora

Por certidão passada aos 20 de julho de 2.020, pelo 3º Ofício Judicial de Mauá - SP, emitida por Wellington Lopes da Silva, extraída da ação de Execução Civil, processo nº. 0017570-95.2018.8.26.0348, em que figuram como exequentes GONÇALO ALVES DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob nº. 084.808.728-37; SANDRA REGINA PERALTA SILVA, inscrita no CPF/MF sob nº. 079.992.938-73; como executados IDENIR ALVES DE FREITAS, inscrita no CPF/MF sob nº. 114.746.488-00; e CARLOS DONIZETE DE FREITAS, já qualificado, cujo valor da causa é de R\$132.491,72, foi **penhorada a metade ideal (50%)** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada Idenir Alves de Freitas, sendo esta nomeada depositário do bem.

Andrea Sueli Livramento Pacolla
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 20, **aos 07 de fevereiro de 2.022**

111005331000AV20M2776422E

Título prenotado sob nº. 500326, aos 25 de janeiro de 2.022.

Existência de ação

Por requerimento de 03 de dezembro de 2.021, e da certidão expedida aos 25 de novembro de 2.021, pela 4ª Vara Cível desta cidade e comarca, assinada digitalmente por Denise Vicentini Durães dos Santos, Coordenador do Cartório, é feita a presente averbação para constar a existência da ação de Despejo por Falta de Pagamento cumulado com Cobrança, distribuída aos 03 de junho de 2.020, à 4ª Vara Cível de Santo

...continua na ficha 5...

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 137



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0027764-91

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA
27.764

FICHA
5

Santo André, 07 de fevereiro de 2.022

...continuação da ficha 4...

André - SP, processo digital nº. 1009706-79.2020.8.26.0554, onde são partes ELETRIC ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº. 59.113.993/0001-50 (requerente); INCOR COMERCIAL ELÉTRICA LTDA. EPP, inscrita no CNPJ sob nº. 03.014.127/0001-58 (requerida); e CARLOS DONIZETE DE FREITAS, já qualificado (terceiro/fiador) cujo valor da ação é R\$148.760,52.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 21, aos 11 de dezembro de 2.023

111005331000AV21M2776423A

Título prenotado sob nº. 538921, aos 05 de dezembro de 2.023.

Penhora

Por certidão passada aos 04 de dezembro de 2.023, pelo 4º Ofício Cível desta cidade e comarca, emitida por Christian Davidson Mascarenhas de Araújo, extraída da ação de Execução Civil nº. 00118584920228260554, em que figura como exequente ELETRIC – ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº. 59.113.993/0001-50; e como executada INCOR INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº. 03.014.127/0001-58; e como terceiros CARLOS DONIZETE DE FREITAS e IDENIR ALVES DE FREITAS, já qualificados, cujo valor da dívida é R\$667.324,64, foi **penhorado** o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos Carlos Donizete de Freitas e Idenir Alves de Freitas, sendo estes nomeados depositários do bem. *Responsabilidade patrimonial decretada por decisão datada de 26/05/2.023, folhas 103.*

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. Santo André, data abaixo indicada.

O OFICIAL

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.



Certidão expedida em 11/12/2023. Certidão assinada digitalmente.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3027764C16322623V

02776411122023

