

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULOMatrícula
34.723ficha
1

S. C. do Sul, 22 de agosto de 2008.

IMÓVEL:- "A unidade autônoma designada **apartamento nº 34**, localizado no 3º andar do **"Edifício Terrazza Maggiore"**, situado na **Avenida Dr. Augusto de Toledo nº 490**, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, **composto** de três suítes, sendo uma master, rouparia, corredor de circulação, lavabo, sala de estar/jantar, com terraço e churrasqueira, cozinha com área de serviço e WC, com a área real privativa de **122,8000m²**, a área real comum de **45,3907m²**, a área real total de **168,1907m²** e a fração ideal no terreno e demais coisas comuns do condomínio de **1,4070%**, **confrontando**, no sentido de quem da Avenida Dr. Augusto de Toledo olhar para o edifício, pela frente com o hall de serviço, com o vazio, com a caixa de escadas e com a área de iluminação e ventilação, pelo lado direito com recuo lateral direito do edifício e com a área de iluminação e ventilação, e pelos fundos com o recuo de fundos do edifício."

PROPRIETÁRIA:- **EKOPAR INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Antonio Bento nº 332, sala 2, Bairro Santa Paula, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.613.241/0001-55.

REGISTROS ANTERIORES:- R. 5/29.670, feito em 04 de novembro de 2005 e R. 2/27.624, feito em 30 de junho de 2006, fundidos na matrícula nº 31.884, em 19 de outubro de 2006, todos deste 2º Oficial de Registro. (Condomínio registrado sob nº 7/31.884, em 22 de agosto de 2008, neste 2º Oficial de Registro).

OBSERVAÇÃO:- Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, "a", capítulo XX - provimento 58/89 - NSCGJ.

O Preposto Substituto, _____ (Ériston Carlos Sanches Peres).

R. 1/34.723. S.C. do Sul, 27 de agosto de 2009.

VENDA E COMPRA:- "Conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, regido pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, celebrado em São Bernardo do Campo-SP, aos 30 de julho de 2009, na presença de duas testemunhas, **protocolado e microfilmado sob nº 82.554**, a proprietária **EKOPAR INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, já qualificada, representada na forma do título, **transmitiu a OSORIO APARECIDO SOARES**, comerciante, RG nº 8.006.781-5-SSP/SP, CPF/MF nº 021.352.738-30 e sua mulher **NECILDA CALIS DE ASSIS SOARES**, vendedora, RG nº 9.979.174-2-SSP/SP, CPF/MF nº 012.136.238-80, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Esmeraldas nº 195, em Santo André-SP, **o imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R\$282.000,00**; que encontram-se arquivadas neste 2º Oficial de Registro, em nome da vendedora, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº **018882009-21032040**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 18 de fevereiro de 2009, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 13 de abril de 2009, confirmadas via internet em 23 de abril de 2009; que o imóvel está quite com as despesas
(continua no verso)

Matrícula
34.723ficha
1
verso

e taxas condominiais, conforme consta do título.”

A Escrevente Autorizada, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

R. 2/34.723.

S.C. do Sul, 27 de agosto de 2009.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- “Nos termos do instrumento particular objeto do R. 1 (um), **OSORIO APARECIDO SOARES** e sua mulher **NECILDA CALIS DE ASSIS SOARES**, ambos já qualificados, **deram o imóvel desta matrícula e a vaga tripla nº 90, do mesmo edifício, matriculada sob nº 34.857, neste 2º Oficial de Registro, em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada na forma do título, para garantia do financiamento no valor de **R\$250.000,00**, que será pago no prazo de amortização de 357 meses, através do sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, a taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, sendo o valor do encargo mensal inicial de **R\$2.996,56**, com vencimento da primeira prestação 30 de agosto de 2009; as demais condições constam do título.”

A Escrevente Autorizada, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 3/34.723.

S.C. do Sul, 30 de dezembro de 2020.

PENHORA:- “Conforme certidão de penhora, expedida aos 29 de outubro de 2020, pela Escrivã Diretora do 3º Ofício Cível do Foro Reginal do Tatuapé, comarca de São Paulo (capital), Aparecida Batista de Souza, nos autos de execução civil em que é exequente Magali Fernandes, CPF/MF nº 044.103.628-79, executado Osorio Aparecido Soares, CPF/MF nº 021.352.738-30, processo nº 0009313972019, **protocolada e microfilmada sob nº 142.393, em 29/10/2020**, procede-se à presente averbação para constar que a **propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade de Osorio Aparecido Soares e sua mulher Necilda Cales de Assis Soares, foi penhorada.**” (Valor da dívida: **R\$56.381,99**)

Selo digital: 112664391000000011976320F

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 4/34.723.

S.C. do Sul, 21 de novembro de 2022.

PENHORA:- “Conforme certidão de penhora, expedida aos 27 de outubro 2022, pelo Escrivão Diretor do 9º Ofício Cível de Santo André-SP, Ricardo Leandro da Mata, nos autos de execução civil em que é exequente Magali Fernandes, CPF/MF nº 044.103.628-79 e

(continua na ficha nº 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.266-4

Matrícula

34.723

ficha

2

S. C. do Sul, 21 de novembro de 2022.

executados Osorio Aparecido Soares, CPF/MF nº 021.352.738-30 e Necilda Calis de Assis Soares, CPF/MF nº 012.136.238-80, processo nº 0015598-83.2020.8.26.0554, **protocolada e microfilmada sob nº 155.906, em 27/10/2022**, procede-se à presente averbação para constar que **os direitos do imóvel desta matrícula, de propriedade de Osorio Aparecido Soares e sua mulher Necilda Cales de Assis Soares, foram penhorados.**" (Valor da dívida: **R\$25.294,01**)

Selo digital: 112664391000000031920322P

A Preposta Substituta, Mari Romero de Oliveira (Mari Romero de Oliveira).**AV. 5/34.723.**

S.C. do Sul, 23 de março de 2023.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Maracanau-CE - Roslane Silva Cavalcante, protocolada sob nº 202301.1209.02509586-IA-560, aos 12 de janeiro de 2023, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00010922820225070032, em que são partes BS Tecnologia e Serviços Ltda. (BS Services), CNPJ/MF nº 03.655.231/0001-21 e Caixa Econômica Federal (CEF Matriz), CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **protocolada e microfilmada sob nº 157.182, em 13/01/2023**, procede-se à presente averbação para constar a **indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade da Caixa Econômica Federal - CEF.**"

Selo digital: 112664391000000033166023J

O Escrevente Autorizado, Emerson Ducatti Gatti (Emerson Ducatti Gatti).**AV. 6/34.723.**

S.C. do Sul, 23 de março de 2023.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 16ª Região - 6ª VT de São Luís-MA - Glennyo Clay Santos Batalha, protocolada sob nº 202302.0715.02548819-IA-160, aos 07 de fevereiro de 2023, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00511009620085160016, em que é parte Caixa Econômica Federal (CEF Matriz), CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **protocolada e microfilmada sob nº 157.636, em 08/02/2023**, procede-se à presente averbação para constar a **indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade da Caixa Econômica Federal - CEF.**"

Selo digital: 112664391000000033588723V

O Escrevente Autorizado, Emerson Ducatti Gatti (Emerson Ducatti Gatti).