

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo

matrícula

folha

33.168

1

S. B. C. 19 de abril de 1982.

Imóvel:- Apartamento número 33, localizado no 3º andar, do Edifício Aramis, integrante do conjunto denominado Residencial Chácara Rialto, à Avenida Armando Italo Setti, nº. 1.150 e Rua Amadeu Rossignolo, nº.29, contendo dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e W.C., com a área útil de 65,135m2., área comum de 33,756 m2., incluindo vaga de garagem, perfazendo a área total de 98,891m2., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,44642% no terreno e nas coisas comuns, confrontando na frente com o hall de circulação, elevadores e apartamento de final 2, do lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio, e do lado esquerdo com o apartamento de final 4.-----

Cabe ao apartamento uma vaga de garagem, individual e inde terminada. O terreno do condomínio Residencial Chácara Rialto é constituído de parte dos lotes 7, 8, 9 e 10, do loteamento Chácara Rialto, com frente para a Rua Amadeu Rossignolo, Rua dos Vianas, e Avenida Armando Italo Setti, encerrando a área de 3.811,40 metros quadrados.

Proprietária:- Comercial e Construtora Balbo S/A., com sede em São Paulo, Capital, à Av. Brasil, nº. 1.640, inscrita no CGC/MF. sob nº. 55.977.805/0001-81.

Registro anterior:- Registro nº. 9, na Matrícula nº.22.143. O Escrevente autorizado,

(Anselmo Marcos Mendes)

Emols. 6100,00, guia nº. 72/82, recibo nº. 46.779/A.

R.1/33.168, em 19 de abril de 1982.

Pela escritura particular de 17 / 3 /1982, a proprietária Comercial e Construtora Balbo S/A., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de 63.540.000,00, a Hildebrando Lopes Teixeira, RG.11.166.393 SSP-SF, CPF. nº.897.483.798/68, e s/mr. Monserrat Garcia Purset Teixeira, RG. 12.579.901-SSP-SF, CPF. nº.008.827.488/82, brasileiros, bancários, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Horacio Barioni, nº.368, Jd. Esmeralda.-----

-continua no verso-

matricula

33.168

ficha

1

verso

O Escrevente autorizado,

(Anselmo Marcos Mendes)

Emols. R\$ 4.975,00 , guia nº. 72 /82, recibo nº. 46.779 /A.

R.2/ 33.168 , em 19 de abril de 1982.

Pela escritura referida no R.1, o(s) adquirente(s) hipotecou(aram) o imóvel desta Matrícula, a Caixa Econômica Federal - CEF, por sua filial de São Paulo, à Av. Paulista, nº 1.842, CGC. nº.00.360.305, para garantir dívida do valor de R\$ 3.184.172,40, que deverá ser paga por meio de 216 prestações mensais, consecutivas, de valor total inicial de R\$ 39.107,75 , nelas incluídos juros de 10% ao ano e acessórios, vencendo-se a primeira a 30 dias da data da escritura.

O Escrevente autorizado,

(Anselmo Marcos Mendes)

Emols. R\$ 4.975,00 , guia nº. 72 /82, recibo nº. 46.779 /A.

Av.3/33.168, em 19 de abril de 1982.

Nos termos da escritura referida no R.1, e tendo em vista o disposto no artigo 107, II, 1, da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que os adquirentes Hildebrando Lopes Teixeira e s'ra. Monserrat Garcia Purset Teixeira, são casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada no 1º Cartório de notas local, em 19.11.81, fls. 156, fls. 352, devidamente registrada sob nº. 1562, L. 3-Auxiliar, neste Cartório.

O Escrevente autorizado,

(Anselmo Marcos Mendes)

Emols. R\$ 150,00, guia nº. 72/82, recibo nº. 46.779/A.

R.4, em 17 de Fevereiro de 1986.

Nos termos da escritura particular de 13 de Dezembro de 1985, os proprietários HILDEBRANDO LOPES TEIXEIRA e sua mulher MONSERRAT GARCIA PURSET TEIXEIRA, antes qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-164.651.549, a ROBERTO CARLOS DOS SANTOS MENDES, industrial, RG. 5.424.465-SSP-SP e sua mulher MARY SELMA ZIGNANI MENDES, do lar, RG. 10.364.260-SSP-SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, CICS bps 061.938.971-00 e 045.746.838-64, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Armando Italo Setti, nº 1150, aptº 21, vila Baeta Neves.-

O Escrevente Autotizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA).

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matricula

33168

ficha

-2-

S. B. C. 17 de Fevereiro de 19 86.-

Av.5, em 17 de Fevereiro de 1986.

Nos termos da escritura referida no R.4, tendo ROBERTO CARLOS DOS SANTOS e sua mulher MARY SELMA ZIGNANI MENDES, antes qualificados -- adquiridos o imóvel objeto desta matrícula, ficaram os mesmos SUBROGA -- DOS na dívida oriunda na Hipoteca constante do R.2, do valor de -- R\$139.651.549, que sera pago por meio de 185 prestações mensais do valor total de R\$-1.359.383, vencendo-se a 1ª dia 17-12-85, com juros de 10% ao ano.-

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA).

AV.6, em 22 de setembro de 2000.

Nos termos do instrumento particular de 22 de julho de 1999, procedo esta averbação, para ficar constando que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob n.º. 2, nesta Matrícula, ficando em consequência cancelado o objeto da av. 5.

O Escrevente Autorizado,

(WILLIAM V. TORRES DA SILVA)

AV.7, em 18 de fevereiro de 2002.

Nos termos da escritura de 13 de fevereiro de 2002, lavrada no 3º Tabelionato de notas desta comarca, Livro nº. 239, fls. 239/241, instruído com o talão de notificação do IPTU/2002, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta Matrícula, está cadastrado na Prefeitura Municipal, sob nº. 004.040.059.107.

O Escrevente Autorizado,

(RAONIZ LOUGON NASCIMENTO)

R.8, em 18 de fevereiro de 2002.

Pela escritura mencionada na Av. 7, os proprietários ROBERTO CARLOS DOS SANTOS MENDES, técnico químico, RG. nº. 5.424.465-SSP-SP., CPF. sob nº. 061.938.971/00 e sua mulher MARY SELMA ZIGNANI MENDES, do lar, RG. nº. 10.364.260-SSP-SP., CPF. sob nº. 045.746.838/64; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e

* CONTINUA NO VERSO *

matricula

33168

ficha

2

verso

domiciliados à Avenida Cristovão Colombo, nº. 3.295, aptº. 201, na Cidade de Porto Alegre-RS, VENDERAM o imóvel desta Matrícula, pelo preço de R\$42.000,00, a ELIEZER SCHUINDT DA SILVA, tecnólogo, RG. nº. 15.331.491-SSP-SP., CPF. sob nº. 077.493.348/82, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com ADRIANA DE CÁSSIA FERREIRA DA SILVA, analista de cargos, RG. nº. 19.886.174-6-SSP-SP., CPF. sob nº. 124.497.478/18; brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Speers, nº. 146, aptº. 176, Vila São Pedro, em Santo André, neste Estado.

O Escrevente Autorizado,

(RAONIZ LOUGON NASCIMENTO)

R.9. em 11 de abril de 2002

Pela escritura particular de 03 de abril de 2002, com força de escritura pública, os proprietários Eliezer Schuindt da Silva, tecnólogo, RG. nº. 15.331.491-SSP-SP., CPF. sob nº. 077.493.348/82 e sua mulher Adriana de Cássia Ferreira da Silva, analista, RG. nº. 19.886.174-6-SSP-SP., CPF. sob nº. 124.497.478/18; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Speers, nº. 146, aptº. 176, Vila São Pedro, em Santo André, neste Estado, VENDERAM o imóvel desta Matrícula, pelo preço de R\$42.000,00, a ANDRÉA REGINA DE ANDRADE GUETE, auditora, RG. nº. 19.170.788-SSP-SP., CPF. sob nº. 095.454.448/00 e seu marido SOLIELSON GUETE, RG. nº. 20.200.386-SSP-SP., CPF. sob nº. 149.373.298/63; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Armando Italo Setti, nº. 1150, aptº. 33, centro, nesta cidade. A aquisição é feita da seguinte forma : R\$11.097,52 foram pagos em moeda corrente nacional e, R\$13.902,48 debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço dos adquirentes, operação essa, realizada através da Caixa Econômica Federal, que comparece a escritura na qualidade de interveniente. A profissão do adquirente Solielson Guete é : maestro.

O Escrevente Autorizado,

(RAONIZ LOUGON NASCIMENTO)

* CONTINUA NA FICHA 3. *

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis Via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

33.168

ficha

3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP

Em 11 de abril de 2002

R.10. em 11 de abril de 2002.

Pela escritura particular de 03 de abril de 2002, com força de escritura pública, os adquirentes ANDRÉA REGINA DE ANDRADE GUETE e seu marido SOLIELSON GUETE, anteriormente qualificados, HIPOTECARAM o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ, sob nº. 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R\$17.000,00, que deverá ser pago por meio de 72 prestações mensais, consecutivas, do valor total inicial de R\$379,73, incluídos juros à taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677% a.a. e acessórios, vencendo-se no mês subsequente, no mesmo dia da escritura. Sistema de Amortização: SACRE. Origem dos Recursos: F.G.T.S. O título, com as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data, em seu inteiro teor.

O Escrevente Autorizado,

RAONIZ LOBEN NASCIMENTO

Av.11, em 16 de fevereiro de 2009.

Nos termos do instrumento particular de 9 de agosto de 2007, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob o nº 10, nesta matrícula, em virtude da autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

A Escrevente Autorizada,

ERIKA KAZUMI KASHIWAGI

AV.12, em 07 de julho de 2009.

Nos termos da Cédula de Crédito Comercial, emitida nesta cidade aos 03 de junho de 2009, sob o nº 40/00239-X, instruída com Certidão de Casamento expedida aos 02 de julho de 2009, pelo 1º Ofício de Registro Civil da Comarca de Maringá/PR, assento nº 605, às folhas 94 do Livro BA nº 02, procedo a presente averbação para constar que SOLIELSON GUETE, músico, e sua esposa ANDRÉA REGINA DE ANDRADE GUETE, contadora, ambos anteriormente qualificados, SEPARARAM-SE consensualmente, conforme sentença proferida aos 11 de agosto de 2005, nos autos

Continua no Verso

matrícula

33.168

ficha

3

verso

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

do processo nº 4298/2005, pelo MMº Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Anexos desta Comarca, Dr. Ivan Nagamori de Souza, voltando a separanda a usar o nome de solteira, qual seja, ANDRÉA REGINA DE ANDRADE.

O Escrevente Autorizado,

FRANCISCO PERUSSO DE AQUINO

R.13, em 07 de julho de 2009.

Pela Cédula de Crédito Comercial nº 40/00239-X referida na Av.12, emitida por EMPÓRIO DO SABOR LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.572.852/0001-07, com sede na Avenida Armando Ítalo Setti, nº 208, Vila Baeta Neves, nesta cidade, a favor do BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/2998-04, sediado em Brasília, Capital Federal, por sua agência Avenida Kennedy/SP, com vencimento aos 28 de maio de 2015, registrada nesta Serventia sob o nº 7.754, do Livro nº 03 de Registros Auxiliares, os proprietários ANDRÉA REGINA DE ANDRADE e SOLIELSON GUETE, ambos anteriormente qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR ao BANCO DO BRASIL S.A., anteriormente qualificado, para garantir dívida assumida por EMPÓRIO DO SABOR LTDA, anteriormente qualificado, no valor de R\$99.987,06, a serem pagos em 71 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira até a décima primeira no valor nominal de R\$180,11, a décima segunda até a vigésima terceira no valor nominal de R\$1.774,51, a vigésima quarta no valor nominal de R\$1.774,47, a vigésima quinta até a septuagésima no valor nominal de R\$1.594,40, e a septuagésima primeira no valor nominal de R\$1.594,86, acrescidas de encargos básicos proporcionais aos valores nominais e encargos adicionais integrais, apurados no período, vencendo-se a primeira em 28 de julho de 2009, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com incidência de encargos básicos calculados com base na Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP). Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais a taxa nominal de 5,33% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 5,462% efetivos ao ano. A referida Cédula está sendo microfilmada, em seu inteiro teor, nesta data.

O Escrevente Autorizado,

FRANCISCO PERUSSO DE AQUINO

AV.14, em 27 de janeiro de 2016.

Prenotação nº 453.915, de 12 de janeiro de 2016.

Continua na Ficha Nº 4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

33.168

Folha

4

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

Em 27 de janeiro de 2016

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 20 de janeiro de 2016, nos termos do Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo nº 06/2009, pelo Escrivão Diretor da 8ª Vara Cível desta Comarca, Sr. Márcio Ribeiro Skliutas, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1014396-97.2015.8.26.0564, constando como exequente o CONDOMINIO RESIDENCIAL CHÁCARA RIALTO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 55.039.275/0001-20, e como executada ANDREA REGINA DE ANDRADE, anteriormente qualificada, procede esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com valor da dívida de R\$5.835,26, e figurando a executada como depositária do bem penhorado.

O Escrevente Autorizado,

FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA

Av.15, em 14 de março de 2016.

Prenotação nº 455143, de 11 de fevereiro de 2016.

Nos termos do formal de partilha expedido aos 28 de agosto de 2013, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, Dra. Fátima Cristina Ruppert Mazzo, extraído dos autos da ação de divórcio, processo nº 0009794-22.2011.8.26.0564, instruído com certidão de casamento expedida aos 28 de janeiro de 2016, pelo 1º Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Maringá, Paraná, registro 605, folhas 94 do livro B-Auxiliar nº 2, é feita esta averbação para constar o DIVÓRCIO dos proprietários, SOLIELSON GUETE, residente e domiciliado na Rua Adriático, 156, centro, nesta cidade, e ANDREA REGINA DE ANDRADE, anteriormente qualificados, conforme sentença proferida aos 28 de abril de 2011, pela MMª Juíza de Direito acima referida.

O Escrevente Autorizado,

MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

R.16, em 14 de março de 2016.

Prenotação nº 455143, de 11 de fevereiro de 2016.

Pelo formal de partilha referido na Av.15, é feito este registro para constar que o imóvel desta matrícula, com o valor mínimo apurado/2016 de R\$126.885,16, ficou pertencendo exclusivamente à divorcianda, ANDREA REGINA DE ANDRADE,

Continua no Verso

matrícula

33.168

ficha

4

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

anteriormente qualificada.

O Escrevente Autorizado,

MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

AV.17, em 30 de maio de 2016.

Prenotação nº 459.078, de 13 de maio de 2016.

Em cumprimento ao r. Mandado expedido aos 07 de março de 2016, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Gustavo Dall' Olio, e pelo Escrivão Judicial, Sr. Márcio Ribeiro Skliutas, extraído dos autos da Ação de Procedimento Ordinário - Despesas Condominiais, processo nº 1014396-97.2015.8.26.0564, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a PENHORA averbada sob o nº 14, nesta matrícula, restando o imóvel livre da referida constrição.

O Escrevente Autorizado,

FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA

Av.18, em 15 de agosto de 2025.

Prenotação nº 629.936, de 28 de julho de 2025.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 28 de julho de 2025, pelo Escrivão Judicial I do 8º Ofício Cível desta Comarca, Sr. Márcio Ribeiro Skliutas, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1032613-23.2017.8.26.0564, tendo como exequente o BANCO DO BRASIL S.A, anteriormente qualificado, e como executados ANDREA REGINA DE ANDRADE, SOLIELSON GUETE, anteriormente qualificados, a ANDRADE - INFORMÁTICA LTDA, CNPJ/MF nº 10.572.852/0001-07, e MARCUS VINICIUS DE ANDRADE, CPF/MF nº 335.076.598-08, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com o valor da dívida de R\$295.823,89, e figurando a coexecutada Andrea Regina de Andrade como depositária do bem penhorado. Selo Digital n. 1223173310000331680018258

O Escrevente Autorizado,

MARCOS MARTINS MONTREZOL

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

33.168

ficha

5

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo - SP

Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 10 de outubro de 2025

Av.19, em 10 de outubro de 2025.

Prenotação nº 632.568, de 12 de setembro de 2025.

Nos termos do r. Mandado expedido aos 26 de agosto de 2025, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Gustavo Dall'Olio, e pelo Escrivão Judicial I, Sr. Márcio Ribeiro Skliutas, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1032613-23.2017.8.26.0564, 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 09760-281. Selo Digital nº 1223173E1000033168001925K

O Escrevente Autorizado,

MARCOS MARTINS MONTREZOL

Av.20, em 10 de outubro de 2025.

Prenotação nº 632.568, de 12 de setembro de 2025.

Em cumprimento ao r. Mandado referido na Av.19, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1032613-23.2017.8.26.0564, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a PENHORA averbada sob nº 18 desta matrícula, restando o imóvel livre da referida constrição. Selo Digital nº 122317331000033168002025N

O Escrevente Autorizado,

MARCOS MARTINS MONTREZOL

Av.21, em 12 de agosto de 2026.

Prenotação nº 650.076, de 29 de julho de 2026.

Conforme Certidão de Penhora emitida eletronicamente aos 28 de julho de 2026, pelo Servidor do 8º Ofício Cível desta Comarca, Sr. Marcio Ribeiro Skliutas, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1032613-23.2017.8.26.0564, constando como exequente BANCO DO BRASIL SA, CNPJ/MF nº 00.000.000/2998-04 e como executados ANDRADE - INFORMATICA LTDA., CNPJ/MF nº 10.572.852/0001-07, ANDREA REGINA DE ANDRADE, anteriormente qualificada, MARCUS VINICIUS DE ANDRADE, CPF/MF nº 335.076.598-08 e SOLIELSON GUETE, anteriormente

continua no verso

matrícula

33.168

ficha

05

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

qualificado, é feita esta averbação para constar que o IMÓVEL desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com valor total da dívida de R\$314.356,36, figurando Andrea Regina de Andrade como depositária do bem penhorado. SELO DIGITAL: 122317331000000015126126W.

A Escrevente Autorizada,

NATÁLIA LEONEL MEDINA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital