

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULOMatrícula
43.741ficha
1

S. C. do Sul, 21 de novembro de 2013.

IMÓVEL:- "A unidade autônoma designada **vaga dupla nºs 50/51**, localizada no 2º subsolo do "**Edifício Vivere**", situado na **Rua Paraiba nº 253**, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com capacidade para guarda e estacionamento de dois veículos de passeio do porte médio, com a área real privativa de **19,8000m²**, a área real de uso comum de **4,7401m²**, a área real total de **24,5401m²** e o coeficiente de proporcionalidade de **0.001638134**, **confrontando**, no sentido de quem da área de circulação e manobras olhar para a vaga e as das paredes divisórias sempre de quem da Rua Paraiba olhar para o edifício, pela frente com a área de circulação e manobras, pelo lado direito com a vaga dupla nºs 48/49, pelo lado esquerdo com os pilares de sustentação do edifício e o espaço livre existente entre esta vaga e a vaga dupla nºs 52/53, e pelos fundos com o espaço livre existente entre esta vaga e a parede divisória de frente do edifício."

PROPRIETÁRIA:- ABRAHAM & GAZONI - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. com sede na Rua Amazonas nº 363, sala 28, 2º andar, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.003.390/0001-94.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 3/36.617, feito em 04 de janeiro de 2010, neste 2º Oficial de Registro. (Condomínio registrado sob nº 12/36.617, em 21 de novembro de 2013, neste 2º Oficial de Registro).

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

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

R. 1/43.741. S.C. do Sul, 23 de setembro de 2014.

VENDA E COMPRA:- "Conforme instrumento particular de venda e compra, com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e da emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI) e outras avenças, celebrado em São Paulo (capital), aos 26 de agosto de 2014, na presença de duas testemunhas, com firmas reconhecidas pelos 4º Tabelionato de Notas local, 16º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital) e Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, protocolado e microfilmado sob nº 111.588, a proprietária **ABRAHAM & GAZONI - ENGENHEIRA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, representada na forma do título, transmitiu a **ROGERIO ARRAZI MACIEL**, empresário, RG nº 26.526.010-SSP/SP, CPF/MF nº 258.617.338-48 e sua mulher **SARA VANESSA HONORIO MACIEL**, chefe de loja, RG nº 33.946.734-4-SSP/SP, CPF/MF nº 295.467.348-61, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 20 de setembro de 2008, residentes e domiciliados na Rua Alameda São Caetano nº 664, aptº 04, Santa Paula, nesta cidade, o **imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R\$40.000,00**; que encontram-se arquivadas neste 2º Oficial de Registro, em nome da venderora, as Certidões da Previdência Social e de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, confirmadas via internet em 18 de junho de 2014." (Inscrição municipal nº 02.022.0177)

(continua no verso)

Matrícula
43.741

ficha
1
VERSO

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

R. 2/43.741.

S.C. do Sul, 23 de setembro de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 1 (um), **ROGERIO ARRAZI MACIEL** e sua mulher **SARA VANESSA HONORIO MACIEL**, ambos já qualificados, deram o imóvel desta matrícula e o apartamento nº 52, matriculado sob nº **43.639**, neste 2º Oficial de Registro, em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº **9.514/97**, a favor da **BANCO INTERMEDIUM S.A.**, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida do Contorno nº 7.777, Bairro Lourdes, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, representado na forma do título, para garantia do financiamento no valor de **R\$321.300,00**, que será pago no prazo de 120 parcelas, através do Sistema de Amortização Tabela Price, as taxas de juros efetivas de 1,00% a.m. mais IGPM e 12,68% a.a., sendo o valor total da primeira prestação de **R\$4.891,37**, com vencimento da primeira prestação 30 dias após a data do título; as demais condições constam do título."

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

AV. 3/43.741.

S.C. do Sul, 23 de setembro de 2014.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:- "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 1 (um), procede-se à presente averbação para constar que o credor **Banco Intermedium S.A.**, emitiu a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural - CCI nº 607, série A002**, no valor de **R\$321.300,00**, que será pago na forma e condições constantes do R. 2 (dois), tendo comparecido no título como instituição custodiante **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas nº 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91."

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

AV. 4/43.741.

S.C. do Sul, 15 de fevereiro de 2018.

RESTRIÇÃO:- "Conforme requerimento firmado em São Paulo (capital), aos 23 de outubro de 2017, por **Banco Bradesco S.A.**, representado por seu procurador **Elcio Montoro Fagundes**, conforme procuração juntada ao título, com firma reconhecida pelo 21º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital), e tendo em vista a certidão, expedida aos 10 de outubro de 2017, pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 4ª Vara Cível da comarca de Mauá-SP, **José Vicente da Silva**, nos autos de execução de título extrajudicial - contratos bancários nº 1004441-40.2017.8.26.0348, distribuída aos 16 de maio de 2017, em que é exequente **Banco Bradesco S.A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, e executados **Natalia Arrazi** (continua na ficha nº 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALOperador Nacional
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

43.741

ficha

2

S. C. do Sul, 15 de fevereiro de 2018.

Marcondes Martins, CPF/MF nº 389.493.798-05, Herbert Arrazi Marcondes Martins, CPF/MF nº 380.217.688-00, Rogério Arrazi Maciel, CPF/MF nº 258.617.338-48 e Platon-Ferro e Aço Ltda. - EPP, CNPJ/MF nº 11.898.785/0001-88, **protocolados e microfilmados sob nº 128.750, em 26/01/2018**, procede-se à presente averbação para constar que **os direitos sobre o imóvel desta matrícula e os direitos sobre o apartamento nº 52, matriculado sob nº 43.639, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Rogerio Arrazi Maciel e sua mulher Sara Vanessa Honorio Maciel, estão sujeitos à penhora ou arresto, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil.**" (Valor da causa: **R\$352.140,58**)

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

AV. 5/43.741.

S.C. do Sul, 07 de janeiro de 2020.

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: "Conforme requerimento firmado em Belo Horizonte-MG, aos 28 de outubro de 2019, pelo credor Banco Inter S.A., representado por sua procuradora Barbara de Castro Seda Abras, com firma reconhecida pelo 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, e tendo em vista a ata da assembleia geral extraordinária, realizada aos 08 de junho de 2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, aos 06 de outubro de 2017, sob nº 6338662, **protocolados e microfilmados sob nº 138.132, em 03/12/2019**, procede-se à presente averbação para constar que o credor **Banco Intermedium S.A., denomina-se atualmente Banco Inter S.A.**"

Selo digital: 112664391000000004919720B

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

AV. 6/43.741.

S.C. do Sul, 06 de junho de 2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: "Em cumprimento ao provimento da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ nº 143, de 25 de abril de 2023, procede-se à presente averbação para constar que a presente matrícula possui o **Código Nacional nº 112664.2.0043741-73.**"

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

AV. 7/43.741.

S.C. do Sul, 06 de junho de 2023.

CANCELAMENTO: "Conforme termo de quitação, firmado em Belo Horizonte-MG, aos 17 de agosto de 2022, pelo credor Banco Inter S.A., representado por seus procuradores Rafael Felipe Vieira Veiga e Murilo Guimaraes, **protocolado e microfilmado sob nº 158.792, em 12/04/2023**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada a cédula de crédito imobiliário objeto da Av. 3 (três).**"

Selo digital: 112664391000000036213123N

(continua no verso)

Matrícula
43.741ficha
2
VERSOCódigo Nacional de Matrícula
112664.2.0043741-73A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 8/43.741.**

S.C. do Sul, 06 de junho de 2023.

CANCELAMENTO:- "Conforme termo de quitação objeto da Av. 7 (sete), procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada** a alienação fiduciária objeto do **R. 2** (dois), em que são devedores **Rogério Arrazi Maciel** e sua mulher **Sara Vanessa Honorio Maciel**, em virtude da autorização dada pelo credor **Banco Inter S.A.**"A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 9.**

S.C. do Sul, 09 de outubro de 2025.

PENHORA:- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 25 de setembro de 2025, pelo Escrivão Diretor do 31º Ofício Cível da comarca de São Paulo (capital), Gerson da Matta, nos autos de execução civil, em que é exequente Descontanet Securitizadora S.A., CNPJ/MF nº 12.454.299/0001-33 e executados Sara Vanessa Honorio Maciel, CPF/MF nº 295.467.348-61 e Rogério Arrazi Maciel, CPF/MF nº 258.617.338-48, processo nº 10858341320218260100, **protocolada e microfilmada sob nº 175.529, em 25/09/2025**, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, de propriedade de **Rogério Arrazi Maciel** e sua mulher **Sara Vanessa Honório Maciel**, foi **penhorado**." (Valor da dívida: **R\$50.196,98**)

Selo digital: 112664391000000070413625F

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 10.**

S.C. do Sul, 06 de julho de 2026.

PENHORA:- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 22 de junho de 2026, pela Escrivã Diretora do 3º Ofício Cível desta comarca, Elisangela Pereira Gomes Correa, nos autos de execução civil, em que é exequente Absolut Bank Fidc Ltda., CNPJ/MF nº 26.535.420/0001-66 e executada Sara Vanessa Honorio Maciel, CPF/MF nº 295.467.348-61, processo nº 0001438-8320218260565, **protocolada e microfilmada sob nº 180.097, em 22/06/2026**, procede-se à presente averbação para constar que **a metade ideal do imóvel desta matrícula**, oriunda do **R. 1** (um), de propriedade de **Sara Vanessa Honório Maciel**, **foi penhorada**." (Valor da dívida: **R\$4.313,87**) (Justiça gratuita)

Selo digital: 112664391000000075860926M

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