

2.º Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de São Caetano do Sul

Estado de São Paulo

Matrícula

=8.364=

ficha

=1=

S. C. do Sul, 13 de abril de 1982.-

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO nº 51 (cinquenta e um), localizada no 5º andar do EDIFÍCIO DEOLINDA A.G. FAVANO, situado no perímetro urbano deste distrito, município e comarca de São Caetano do Sul, a RUA RIO DE JANEIRO, 505, contendo: sala, 3 (três) dormitórios, sendo três com banheiro privativos, hall de entrada, lavabo, cozinha, área de serviço, lavanderia, e WC de empregada, contendo a área útil de 160,142ms² (cento e sessenta metros e cento e quarenta e dois centímetros quadrados), a área comum de 16,72ms² (dezesseis metros e setenta e dois decímetros quadrados), a área total de 176,86ms² (cento e setenta e seis metros e oitenta e seis decímetros quadrados), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,055928% no terreno e demais coisas de uso comum, confrontando-se pela frente com a rua Rio de Janeiro; pelo lado direito, de quem da rua olha para o prédio, confronta com o Edifício Carolina M. Peppe e pelo lado esquerdo confronta com a rua Nossa Senhora de Fátima, e nos fundos confronta com terreno da vendedora; referido imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, conforme inscrição nº 07-001-143.-

PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA E CONSTRUTORA PEPPE LTDA, CGC/MF sob nº 47.376.298/0001-00, com sede a rua Nossa Senhora de Fátima, 751, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: R. 1/3.271 deste Cartório - (Condomínio R. 5/3.271 neste Cartório).-

Eu, Amélia Maria Franco Cagini (Abigail Maria Franco Cagini), escrevente habilitada a Datilografar.-

O Oficial, Levy Freire Vianna (Levy Freire Vianna).-

R. 1/8.364.- S.C.do Sul, 13 de abril de 1.982.-

IMÓVEL: A unidade autônoma designada apartamento nº 51, localizada no 5º andar do Edifício Deolinda A.G. Favano, supra matriculada.-

TRANSMITENTE: INCORPORADORA E CONSTRUTORA PEPPE LTDA, anteriormente qualificada, representada pela forma constante do título.

ADQUIRENTE: MANUEL JOSÉ AFONSO, RG nº 2.470.713-SP, cedula para estrangeiro, CIC nº 120.633.398/72, português, comerciante, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77 com JULIA PERPETUA PAIVA AFONSO, residente e domiciliado a rua Pinheiro Machado, 279, nesta cidade.-

(continua no verso)

Matrícula

=8.364=

ficha

=1=

VERSO

TITULO: VENDA E COMPRA.-

FORMA DO TITULO: Escritura pública de venda e compra, lavrada no 1º Cartório de Notas desta Comarca, no livro nº 261, fls. 4vº, em 19 de março de 1.982, subscrita pelo escrivão Acrísio Cardoso de Souza.-

VALOR: Cr\$2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros), valor da cessão Cr\$3.300.000,00, valor venal Cr\$2.250.106,74.-

CONDIÇÕES: Compareceram como anuentes cedentes Manoel Cardena-Lucas, RG nº 1.657.511-SP, CIC nº 016.561.128/68, do comércio e sua mulher Edir Thereza Moimaz Cardena, RG nº 4.452.749-SP, CIC nº 857.283.658/68, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a rua Manoel Coelho, 875, 3º andar, apto 31, nesta cidade, que cederam e transferiram ao ora comprador todos os direitos e obrigações que possuíam sobre o imóvel objeto desta matrícula.-

OBSERVAÇÕES: Pela vendedora, na lavratura da escritura foi apresentado o Certificado de Regularidade de Situação de série B, nº 374.243, o qual encontra-se arquivado na pasta própria nº 03, fls. 85, no 1º Cartório de Notas local.-

Eu, Abigail Maria Franco Cagini, escrevente habilitada a datilografar.-

O Oficial, Levy Freire Vianna.-

R. 2/8.364.-

S.C.do Sul, 13 de abril de 1.982.-

IMÓVEL: A unidade autônoma designada apartamento nº 51, localizada no 5º andar, do Edifício Deolinda A.G. Favano, retro matriculada.-

TRANSMITENTES: MANUEL JOSÉ AFONSO, RG nº 2.470.713-SP, ced. para estrangeiro, do comércio, e sua mulher JULIA PERPETUA PAIVA AFONSO, ced. para estrangeiro RG nº 3.743.900-SP, do lar, portugueses, CIC 120.633.398/72, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a rua Pinheiro Machado, 279, nesta cidade.-

ADQUIRENTES: MANUEL MARTIN TOMÉ, RG. 2.584.371-RE 535.739-DOPS SP, 30.04.73, espanhol, representante, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com MARIA DOLORES PILAR BUJAN MARTIN, espanhola, portadora da ced. para es-

(continua na ficha nº 2)

Matrícula

=8.364=

ficha

=2=

S. C. do Sul, 13 de abril de 1982.-

(continuação da ficha nº 1)

trangeiro RG nº 2.882.051-RE 585.281-DOPS-SP, 11.10.72, do 1º lar dependente do Cic do marido, nº 135.779.058/91, residente e domiciliados a avenida Vereador José Diniz, 242, Sato Amaro, São Paulo.-

TITULO: VENDA E COMPRA.-

FORMA DO TITULO: Escritura pública de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca, lavrada no 1º Cartório de Notas desta Comarca, no livro nº 261, fls. 6, em 19 de março de 1.982, subscrita pelo escrivão Acrísio Cardoso de Souza.-

VALOR: Cr\$4.900.000,00 (quatro milhões e noventa mil cruzeiros).-

CONDIÇÕES: Não há.-

Eu, Abigail Maria Franco Cagini, escrevente habilitada a datilografar.-

O Oficial, Levy Freire Vianna.- (Le-

R. 3/8.364.-

S.C. do Sul, 13 de abril de 1.982.-

IMÓVEL: A unidade autônoma designada apartamento nº 51, localizada no 5º andar do Edifício Deolinda A. G. Favano, objeto desta matrícula.-

DEVEDORES: MANUEL MARTIN JOMÉ e sua mulher MARIA DOLORES PILAR BUJAN MARTIN, anteriormente qualificados.-

CREDORES: MANUEL JOSÉ AFONSO, e sua mulher JULIA PERPETUA PAIVA AFONSO, anteriormente qualificados.-

ÔNUS: PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA.-

FORMA DO TITULO: Escritura pública de venda e compra, com pacto adjeto de hipoteca, lavrada no 1º Cartório de Notas desta Comarca, no livro nº 261, fls. 06, em 19 de março de 1.982, subscrita pelo escrivão Acrísio Cardoso de Souza.-

VALOR: Cr\$2.250.000,00 (dois milhões, duzentos e cinquenta mil cruzeiros).-

CONDIÇÕES: A presente hipoteca grava o apartamento nº 51 desta matrícula, bem como o box nº 5, matriculado sob nº 8.365 neste Cartório, pelo valor total da dívida de Cr\$2.250.000,00. A di-

(continua no verso)

Matrícula
= 8.364 =

ficha
= 2 =
VERSO

vida no valor de Cr\$2.250.000,00 será paga pelos devedores aos credores da seguinte forma: 3 (três) prestações mensais, consecutivas, sem juros, de Cr\$150.000,00, cada uma, vencendo-se a primeira em 19.04.1982, e as demais consecutivas; 1 (uma) prestação mensal, sem juros de Cr\$300.000,00, com vencimento para 19.07.1.982; 04 (quatro) prestações mensais, consecutivas, sem juros de Cr\$150.000,00 cada uma, vencendo-se a 1ª em 19.08.82, e as demais consecutivas; 1 (uma) prestação mensal, sem juros de Cr\$300.000,00 com vencimento para 19.12.1.982; 2 (duas) prestações de Cr\$150.000,00 sem juros, mensais, vencendo-se a 1ª em 19.01.1.983 e a outra consecutiva; e, finalmente 1 (uma) prestação mensal, sem juros de Cr\$300.000,00 para 19.03.1.983, todas contra notas promissórias de igual valor e vencimento.-

Eu, Abigail Maria Franco Cagini (Abigail Maria Franco Cagini), escrevente-habilitada a datilografar.-

O Oficial, Levy Freire Vianna (Levy Freire Vianna).-

AV. 4/8.364.- S.C.do Sul, 29 de abril de 1.983.-

CANCELAMENTO: "Conforme escritura pública de quitação de 25 de março de 1983, do 1º Cartório de Notas local, subscrita pelo escrivão Zigomar Leme da Silva-L9279-fls.24v., procede-se a presente averbação para constar que os credores hipotecários - MANUEL JOSÉ AFONSO e sua mulher JULIA PERPÉtua PAIVA AFONSO, - autorizaram o cancelamento do R. 3 (três) desta matrícula, em virtude do recebimento da quantia de Cr\$2.250.000,00, dos devedores Manuel Martin Tome e sua mulher Maria Dolores Pilar Bujan Martin, dando-lhes plena quitação".-

O Escr.Autº, Waldemir Dominiqueli Stauber (Waldemir Dominiqueli Stauber).-

R. 5/8.364.

S.C. do Sul, 16 de outubro de 1.998.

VENDA E COMPRA:- "Conforme contrato particular de venda e compra, com utilização do fundo de garantia por tempo de serviço (FGTS) para pagamento do preço total do imóvel, com força de escritura pública, celebrado nesta cidade, ao 1º de outubro de 1.998, na presença de duas testemunhas, **protocolado e microfilmado sob nº 46.139, MANUEL MARTIN TOME**, representante, RNE nº W 188.899-G-SE/DPMF/DPF., CPF/MF nº 135.779.058/91, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA DOLORES PILAR BUJAN MARTIN**, do lar, RNE nº W-188.898-I-SE/DPMF/DPF., CPF/MF nº 215.352.548/90, ambos espanhóis, residentes e domiciliados na Rua Maranhão, nº 680, aptº 161, Bairro Santa Paula, nesta cidade, (continua na ficha nº 2)

Comarca de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo

Matrícula
=8.364=

ficha
=3=

S.C. do Sul, 16 de outubro de 1998.

(continuação da ficha nº 1)

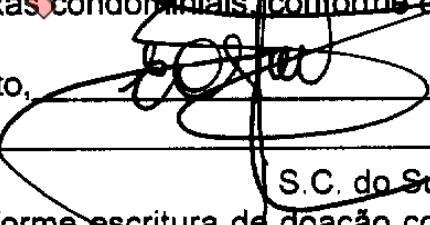
transmitiram a **ANTONIO PAULO DE TOLEDO**, engenheiro, RG nº 3.100.196-SSP/SP., CPF/MF nº 105.935.788/72 e sua mulher **SONIA MARIA PEREZ DE TOLEDO**, professora, RG nº 4.216.914-SSP/SP., CPF/MF nº 148.282.668/28, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sargento Jeter Augusto Pereira, nº 595, aptº 91, Parque Novo Mundo, em São Paulo (capital), o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$108.000,00**, que juntamente com o box nº 5, do mesmo edifício, matriculado sob nº 8.365, neste 2º Oficial de Registro, perfaz um total de **R\$120.000,00**, que os vendedores, declararam ter recebido do seguinte modo:- **R\$81.600,00**, diretamente dos compradores, em moeda corrente nacional e **R\$38.400,00** da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, por conta e ordem dos compradores, importância essa correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções regulamentares para o Sistema Financeiro da Habitação; que o imóvel está quite com as despesas e taxas condominiais, conforme consta do título".

O Oficial Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

R. 6/8.364.

S.C. do Sul, 13 de junho de 2002.

VENDA E COMPRA:- "Conforme escritura de venda e compra, lavrada nas notas do 2º Tabelionato local, aos 22 de maio de 2002, página 201, do livro 483, subscrita pelo Tabelião Designado Valdir Lopes Estevam, protocolada e microfilmada sob nº 57.485, **ANTONIO PAULO DE TOLEDO** e sua mulher **SONIA MARIA PEREZ DE TOLEDO**, ambos já qualificados, transmitiram a **AMBROZIO GIMENEZ GALBIATTI**, aposentado, RG nº 2.050.811-SSP/SP, CPF/MF nº 103.464.498-04 e sua mulher **ELVIRA TRAZZI GIMENEZ**, de lar, RG nº 8.025.130-SSP/SP, CPF/MF nº 161.479.918-09, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Engenheiro Rebouças, nº 430, o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$90.000,00**; que o imóvel está quite com as despesas e taxas condominiais, conforme consta do título."

O Oficial Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

R. 7/8.364.

S.C. do Sul, 23 de abril de 2009.

DOAÇÃO:- "Conforme escritura de doação com reserva de usufruto, lavrada nas notas do 2º Tabelionato local, aos 18 de dezembro de 2008, páginas 373/379, do livro 589, subscrita pelo Tabelião Marcial Garcia, protocolada e microfilmada sob nº 80.762, **AMBROZIO GIMENEZ GALBIATTI**, RG nº 2.050.811-6-SSP/SP e sua mulher **ELVIRA TRAZZI GIMENEZ**, ambos já qualificados, transmitiram a título de doação à sua filha e genro

(continua no verso)

Matrícula
= 8.364 =

ficha
= 3 =
verso

MIRIAM LEIDE GIMENEZ DE MORAES, RG nº 9.500.640-0-SSP/SP, CPF/MF nº 008.422.938-17 e seu marido **FRANCISCO ROBERTO RODRIGUES DE MORAES**, RG nº 6.457.485-4-SSP/SP, CPF/MF nº 001.094.738-84, ambos brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Dr. Augusto de Toledo nº 1.300, Bairro Oswaldo Cruz, o imóvel desta matrícula, estimado o seu valor para os fins e efeitos fiscais em **R\$41.242,83**, com **V.V. de R\$46.315,70**; que a presente doação foi feita da parte disponível dos bens dos doadores; que compareceram no título como **Intervenientes anuentes** Aguinaldo Gimenez e sua mulher Rosemeire Rodrigues Gimenez, qualificados no título, na qualidade de filho e nora dos doadores e irmão e cunhada dos donatários, concordando com a presente escritura; que o imóvel está quite com as despesas e taxas condominiais, conforme consta do título."

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

R. 8/8.364.

S.C. do Sul, 23 de abril de 2009.

USUFRUTO:- "Nos termos da escritura objeto do R. 7 (sete), **AMBROZIO GIMENEZ GALBIATTI** e sua mulher **ELVIRA TRAZZI GIMENEZ**, ambos já qualificados, ao doarem o imóvel desta matrícula, reservaram para si o usufruto vitalício sobre referido imóvel, estimado o seu valor para os fins e efeitos fiscais em **R\$20.621,41**, com **V.V. de R\$23.157,85**, sendo que no caso de ocorrer o falecimento de qualquer um deles, reverter-se-a na sua totalidade ao cônjuge superstite, direito de acrescer esse definido no artigo 1.411 do Código Civil Brasileiro."

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

R. 9/8.364.

S.C. do Sul, 05 de outubro de 2016.

DOAÇÃO DA NUA-PROPRIEDADE:- "Conforme escritura de doação, lavrada nas notas do 2º Tabelionato local, aos 20 de setembro de 2016, páginas 115/121, do livro 709, subscrita pelo Tabelião Marcial Garcia, protocolada e microfilmada sob nº 122.285, **MIRIAM LEIDE GIMENEZ DE MORAES** e seu marido **FRANCISCO ROBERTO RODRIGUES DE MORAES**, ambos já qualificados, transmitiram a título de doação aos seus pais e sogros **AMBROZIO GIMENEZ GALBIATTI**, RG nº 2.050.811-6-SSP/SP e sua mulher **ELVIRA TRAZZI GIMENEZ**, também já qualificados, a nua-propriedade do imóvel desta matrícula, estimado o seu valor para os fins e efeitos fiscais em **R\$60.680,95**; que compareceu no título como **interveniente anuente** Thais Gimenez de Moraes, qualificada no título, na qualidade de filha dos doadores e neta dos donatários, concordando com a presente escritura, que a presente doação foi feita da parte disponível dos doadores, conforme consta do título." (Inscrição municipal nº 07.001.0143)

(continua na ficha nº 4)

Matrícula

8.364

ficha

4

S. C. do Sul, 05 de outubro de 2016.

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

AV. 10/8.364.

S.C. do Sul, 27 de abril de 2018.

CANCELAMENTO:- "Em cumprimento ao mandado de averbação, expedido aos 23 de março de 2018, pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca, Exmo. Sr. Dr. Dagoberto Jeronimo do Nascimento, nos autos de execução de título extrajudicial - contratos bancários, em que é exequente Banco Bradesco S.A, e executados Comércio de Tintas Moraes e Gimenez Ltda. e outros, processo nº 1001696-52/2016.8.26.0565, protocolado e microfilmado sob nº 129.825, em 13/04/2018, procede-se à presente averbação para constar que fica cancelada a doação da nua-propriedade registrada sob nº 9 (nove)."

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

AV. 11/8.364.

S.C. do Sul, 26 de fevereiro de 2019.

ADITAMENTO:- "Em cumprimento ao ofício, expedido aos 14 de dezembro de 2018, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, Exmo. Sr. Dr. Sérgio Noboru Sakagawa, nos autos de execução de título extrajudicial - contratos bancários, em que é exequente Banco Bradesco S.A e executados Comércio de Tintas Moraes e Gimenez Ltda. e outros, processo nº 1001700-89/2016.8.26.0565, protocolado e microfilmado sob nº 133.911, em 06/02/2019, procede-se à presente averbação para constar que fica aditada a averbação nº 10 (dez), consignando-se que os executados Miriam Leide Gimenez de Moraes e seu marido Francisco Roberto Rodrigues de Moraes, são proprietários da nua-propriedade do imóvel desta matrícula."

Selo digital: 112664391000000001236301V

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

AV. 12/8.364.

S.C. do Sul, 22 de maio de 2019.

PENHORA- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 29 de abril de 2019, pela Escrivã Diretora do 3º Ofício Cível desta comarca, Monica Aparecida Poletti Mastrodomenico, nos autos de execução civil, em que é exequente Banco Bradesco S.A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, e executados Miriam Leide Gimenez de Moraes, CPF/MF nº 008.422.938-17 e Francisco Roberto Rodrigues de Moraes, CPF/MF nº 001.094.738-84, processo nº 10017008920168260565, protocolada e microfilmada sob nº 134.988, em 02/05/2019, procede-se à presente averbação para constar que a nua-propriedade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Miriam Leide Gimenez de Moraes e seu marido Francisco Roberto Rodrigues de Moraes, foi penhorada." (Valor da dívida:

(continua no verso)

Matrícula

8.364

ficha

4

VERSO

R\$278.256,38)

Selo digital: 112664391000000002156901E

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis