LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula **29.562** | ficha **1**

S. C. do Sul, 27 de janeiro de 2005.

IMÓVEL:- "A unidade autônoma designada **apartamento nº 92**, localizado no 9º andar do "**Edifício Città Di Veneza – Bloco "B"**, integrante do conjunto "**Residencial Villaggio Esperanza**", situado na **Rua Rafael Correia Sampaio, nº 1.066**, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, **composto** de sala de jantar/estar com terraço e lavabo, uma suíte com banheiro, terraço e espaço destinado ao armário embutido, dois quartos simples, sendo um com terraço, banheiro completo, copa/cozinha, área de serviço com WC e corredor interno de circulação, com a área privativa de **128,9700m²**, a área comum de **73,6132m²**, a área total construída de **202,5832m²** e a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de **1,574288%**, **confrontando**, no sentido de quem da Rua Rafael Correia Sampaio olha para o edifício, pela frente com a caixa de escadas, hall social e hall de serviço e elevadores social e de serviço, pelo lado direito com a área livre e apartamento de final "2" do Edifício Città Di Verona – Bloco "A", pelo lado esquerdo, com a parede divisória lateral esquerda da construção e hall de serviço, e pelos fundos, com a área de recuo dos fundos do edifício."

PROPRIETÁRIA:- **ALPES COMERCIAL E INCORPORADORA LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Espírito Santo, nº 836, inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.044.219/0001-11.

REGISTROS ANTERIORES:- R. 7/36 e R. 1/21.538, feitos em 19 de março de 1997 e R. 4/6.259, feito em 03 de abril de 1997, fundidos na matrícula nº 21.800, todos deste 2º Oficial de Registro. (Condomínio registrado sob nº 63/21.800, em 27 de janeiro de 2005, neste 2º Oficial de Registro).

TÍTULO:- "Instrumento particular de retificação e ratificação de incorporação imobiliária, retificação e ratificação de compromissos de venda e compra, cumulada com instituição e especificação de condomínio, celebrado nesta cidade, aos 06 de dezembro de 2004, pela proprietária e incorporadora Alpes Comercial e Incorporadora Ltda., representada por sua sócia Maria Eva Alves Peres, pelos credores hipotecários Carlos Nivaldo Dalpino e sua mulher Marilene Aparecida Rondina Dalpino; Maria Jose Vieira de Viveiros, acompanhada de seu marido Jose Eduardo Pereira de Viveiros; Paulo Fernandes Batista e sua mulher Maria Albertina Diaz Batista, também conhecida e assina Maria Albertina Diaz de Fernandes, estando representados por seus procuradores substabelecidos, Antonio Mariano Borba Filho e Maria Jose Vieira de Viveiros, conforme instrumento de procuração e substabelecimento juntados ao titulo; Humberto Wanderson Vieira; e, Alessandro Welington Vieira; e pelos compromissários compradores Joseph Mordcha Gelschyn e sua mulher Sonia Gertel Gelschyn; Fernando Bastos; Carlos José Araújo e sua mulher Eliana Gutierres Araujo; David Urbat e sua mulher Ivana Sonia Schwarz de Melo Urbat, também conhecida como Ivana Sonia S. Melo de Urbat; Rodolfo Luiz Nyitray, representado por sua procuradora Elzbieta Leonia Peckaitis Nyitray, nos termos da procuração juntada ao título; Odair Froes de Abreu Junior e sua mulher Elma Lucia Santana Froes Abreu; Jonas de Oliveira e sua mulher Denise Gonçalves de Oliveira; Silvio Gonçalves Siqueira e sua mulher Marcia Siqueira; Nilson Cosme Bariani; Edson Arias Santos e sua mulher Sonia Maria Arias Santos; Elza Klein; Antônio Tirelli e sua mulher Leonil Della Corte Tirelli; Marcos Sérgio Gonçalves Fontes e sua mulher Kátia de Oliveira Barros Fontes; Carlos Nivaldo Dalpino e sua mulher Marilene Aparecida Rondina Dalpino; Cleodecir Cesar Rossi

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:07/12/2018 17:02:40

e sua mulher Carla Cristina Trugilio Rossi; e Marcio Vinicius Coimbra e sua mulher Lorena Osias Coimbra, na presença de duas testemunhas, com firmas reconhecidas pelo 3º Tabelionato de Notas local, **protocolado e microfilmado sob nº 66.582.**"

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

AV. 1/29.562. S.C. do Sul, 05 de maio de 2005.
ÔNUS:- "Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se hipotecado conforme R. 8/36 e R. 2/21.538, referidas na Av. 1/21.800, tendo sido os direitos creditórios partilhados em favor de **Paulo Fernandes Batista** e sua mulher **Maria Albertina Diaz Batista**, **Maria José Vieira de Viveiros** casada com **Jose Eduardo Pereira de Viveiros**, **Humberto Wanderson Vieira** e **Alessandro Welington Vieira**, **na proporção de 8/12** (oito doze avos) **ao primeiro**, **2/12** (dois doze avos) **ao segundo** e **1/12** (um doze avos) **a cada um dos últimos**, através das averbações nºs 24/21.800 e 27/21.800, sendo todas as matrículas deste 2º Oficial de Registro."

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

AV. 2/29.562. S.C. do Sul, 05 de maio de 2005.
ÔNUS:- "Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se hipotecado conforme R. 5/6.259, referida na Av. 1/21.800, ambas deste 2º Oficial de Registro, em favor de **Carlos Nivaldo Dalpino** e sua mulher **Marilene Aparecida Rondina Dalpino**."

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

AV. 3/29.562. S.C. do Sul, 06 de maio de 2005.
CANCELAMENTO:- "Conforme escritura de entrega de unidades habitacionais, lavrada nas notas do 3º Tabelionato local, aos 20 de abril de 2005, páginas 321 a 328, do livro 547, subscrita pelo Tabelião Fernando Solon Borges, **protocolada e microfilmada sob nº 67.167**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada** a Av. 2 (dois), em virtude do cancelamento da hipoteca objeto do R. 5/6.259, deste 2º Oficial de Registro."

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

AV. 4/29.562. S.C. do Sul, 31 de maio de 2005.
CANCELAMENTO:- "Conforme escritura de entrega de unidades habitacionais, lavrada nas notas do 3º Tabelionato local, aos 03 de maio de 2005, páginas 002 a 014, do livro

(continua na ficha nº 2)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:07/12/2018 17:02:40

(continuação da ficha nº 1)

559, subscrita pelo Tabelião Fernando Solon Borges, **protocolada e microfilmada sob nº 67.309**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada** a averbação nº 1 (um) desta matrícula, em virtude do cancelamento das hipotecas registradas sob nºs 8/36 e 2/21.538 e das partilhas de direitos hipotecários averbadas sob nºs 11/36, 12/36, 5/21.538 e 6/21.538, todas deste 2º Oficial de Registro."

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

R. 5/29.562. S.C. do Sul, 22 de agosto de 2005.

VENDA E COMPRA DA NUA-PROPRIEDADE:- "Conforme escritura de venda e compra de fração ideal de terreno, com entrega e quitação de benfeitorias, datada de 19 de julho de 2005, páginas 035/037, do livro 549, subscrita pela Tabeliã Perla Caroline Gargalac Veiga, re-ratificada por escritura de 09 de agosto de 2005, páginas 229/230, do livro 549, subscrita pelo Substituto Floriano Fedrighi, ambas lavradas nas notas do 1º Tabelionato local, **protocoladas e microfilmadas sob nº 67.862**, a proprietária **ALPES COMERCIAL E INCORPORADORA LTDA**., já qualificada, representada na forma do título, **transmitiu** a **CAMILA ROBERTA JOSE**, RG nº 36.458.381-2-SSP/SP, CPF/MF nº 353.457.698-50; e, **CARLOS ROBERTO JOSE JUNIOR**, RG nº 36.458.382-4-SSP/SP, CPF/MF nº 353.457.708-67, ambos brasileiros, absolutamente incapazes, residentes e domiciliados na Rua Rafael Correia Sampaio nº 1.066, aptº 92, nesta cidade, representados por seus pais Carlos Roberto Jose e Monica Isabel Martins, **a nua-propriedade do imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R$90.465,37**; que a vendedora declarou que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente e que está quite com as despesas e taxas condominiais, conforme consta do título." (**Inscrição municipal nº 04.016.183**)

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

R. 6/29.562. S.C. do Sul, 22 de agosto de 2005.

VENDA E COMPRA DO USUFRUTO:- "Nos termos das escrituras objetos do R. 5 (cinco), a proprietária **ALPES COMERCIAL E INCORPORADORA LTDA**., já qualificada, representada na forma do título, **transmitiu** a **MONICA ISABEL MARTINS**, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, RG nº 7.805.019-4-SSP/SP, CPF/MF nº 058.701.348-62, residente e domiciliada na Rua Rafael Correia Sampaio nº 1.066, aptº 92, nesta cidade, **o usufruto vitalício do imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R$43.342,03**."

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

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:07/12/2018 17:02:40

Matrícula 29.562 | ficha 2 verso

AV. 7/29.562. S.C. do Sul, 14 de agosto de 2014.

PENHORA:- "Em cumprimento a certidão de penhora, expedida aos 08 de agosto de 2014, pela Escrevente Técnica Judiciária do 3º Ofício Cível desta comarca, Marcia Regina Galera, nos autos de execução civil em que é exequente Conjunto Residencial Villaggio Esperanza, CNPJ/MF nº 59.978.759/0001-96 e executados Camila Roberta José, CPF/MF nº 353.457.698-50 e Carlos Roberto José Junior, CPF/MF nº 353.457.708-63, processo nº 1277/09, **protocolada e microfilmada sob nº 110.754**, procede-se à presente averbação para constar que **a nua-propriedade do imóvel desta matrícula**, de propriedade de **Camila Roberta Jose e Carlos Roberto Jose Junior**, **foi penhorada**." (Valor da dívida: **R$18.245,76**)

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

AV. 8/29.562. S.C. do Sul, 05 de outubro de 2016.

PENHORA:- "Em cumprimento à certidão de penhora, expedida aos 27 de setembro de 2016, pelo Escrivão Diretor do 2º Ofício Cível desta comarca, Aguinaldo Sales Domiciano, nos autos de execução civil em que é exequente Residencial Villaggio Esperanza, CNPJ/MF nº 59.978.759/0001-96, e executados Camila Roberta José, CPF/MF nº 353.457.698-50 e Carlos Roberto José Junior, CPF/MF nº 353.457.708-67, processo nº 0009560712010.8.26.0565, **protocolada e microfilmada sob nº 122.310**, procede-se à presente averbação para constar que **o imóvel desta matrícula**, **foi penhorado**." (Valor da dívida: **R$57.032,50**)

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

AV. 9/29.562. S.C. do Sul, 14 de novembro de 2018.

PENHORA:- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 23 de outubro de 2018, pela Escrivã Diretora do 3° Ofício Civel desta comarca, Monica Aparecida Poletti Mastrodomenico, nos autos de execução civil, em que é exequente Residencial Villaggio Esperanza, CNPJ/MF n° 59.978.759/0001-96 e executados Monica Isabel Martins, CPF/MF n° 058.701.348-62, Camila Roberta Jose, CPF/MF n° 353.457.698-50 e Carlos Roberto Jose Junior, CPF/MF n° 353.457.708-67, processo nº 00246107420098260565, **protocolada e microfilmada sob nº 132.582, em 25/10/2018**, procede-se à presente averbação para constar que **o imóvel desta matrícula, foi penhorado**." (Valor da dívida: **R$160.472,88**)

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

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:07/12/2018 17:02:40