

203

**CERTIDÃO**

PEDRO LUIZ FERNANDES DA SILVA, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte:

**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 1.068, 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 título; Humberto Wanderson Vieira; e, Alessandro Wellington Vieira; e pelos compromissários compradores Joseph Mordcha Gelschyn e sua mulher Sonia Gertel Gelschyn; Fernando Bastos; Carlos José Araújo e sua mulher Eliana Gutierrez Araujo; David Urvat e sua mulher Ivana Sonia Schwarz de Melo Urvat, também conhecida como Ivana Sonia S. Melo de Urvat; Rodolfo Luiz Nyitray, representado por sua procuradora Elzbieta Leonia Peckaltis 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)



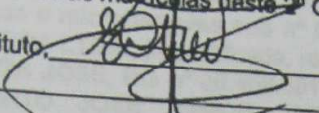
Matrícula 29.562      ficha 1 verso

e sua mulher Carla Cristina Trujillo 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).

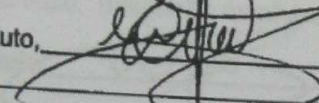
**AV. 1/29.562.** S.C. do Sul, 05 de maio de 2005.

**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 Wellington 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 Soron 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)



205  
2

Matrícula  
29.562

ficha  
2

S. C. do Sul, 31 de maio de 2005.

(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 Tabelião 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\$90.468,37; 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)



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 353.457.708-83, 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 José e Carlos Roberto José Junior, foi penhorada." (Valor da dívida: R\$18.245,76)

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

Ao Oficial.... R\$ 24,04  
Ao Estado.... R\$ 6,84  
Ao IPESP..... R\$ 5,06  
Ao Reg. Civil: R\$ 1,27  
Ao Trib. Just: R\$ 1,27  
Total..... R\$ 38,48  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA.

**CERTIFICA**, em forma eletrônica, nos termos do Provimento C.G. nº 32 de 11/12/2007 publicado no DOE de 13/12/07, pag. 6 e 7, que dos livros de registros deste Registro Imobiliário, consta que o imóvel matriculado sob nº 29562, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente xerocópia, desde 16/07/1974, data da instalação deste Registro Imobiliário, desmembrado do 1º Registro Imobiliário desta comarca, até a presente data. Caso esta certidão seja utilizada para a lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d", capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça.

São Caetano do Sul-SP, 14 de agosto de 2014.

Controle:



186274

Página: 0004/0004