

Matrícula  
**35.833**ficha  
**1**


S. C. do Sul, 22 de maio de 2009.

**IMÓVEL:**- "A unidade autônoma designada **apartamento nº 103**, localizado no 10º pavimento do "**Edifício Único**", situado na **Rua Justino Paixão nº 595**, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com a área real privativa de **178,510m²**, já inclusa nesta área sua adega privativa nº A54, localizada no terceiro subsolo, a área real comum de **43,429m²**, totalizando a área de **221,939m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **1,331348%** no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, **confrontando**, no sentido de quem da Rua Justino Paixão olhar para o prédio, pela frente com a unidade autônoma de final "1", poço do elevador de serviço e espaço vazio, pelo lado direito com o hall social e de serviço, poço do elevador social e a unidade autônoma de final "4", pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo do prédio, e pelos fundos com o recuo de fundos do prédio."

**PROPRIETÁRIA:**- **SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em São Paulo (capital), na Rua Fidêncio Ramos nº 100, 12º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.194.280/0001-57.

**REGISTRO ANTERIOR:**- R. 6/27.339, feito em 26 de novembro de 2004, neste 2º Oficial de Registro. (Condomínio registrado sob nº 14/27.339, em 08 de abril de 2009, neste 2º Oficial de Registro).

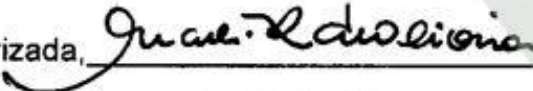
**OBSERVAÇÃO:**- Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, "a", capítulo XX - provimento 58/89 - NSCGJ.

O Preposto Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

**AV. 1/35.833.**

S.C. do Sul, 22 de maio de 2009.

**ÔNUS:**- "Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, **está hipotecado** a favor do **Banco Bradesco S.A.**, conforme **R. 9/27.339** deste 2º Oficial de Registro."

A Escrevente Autorizada,  (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 2/35.833.**

S.C. do Sul, 22 de setembro de 2009.

**CANCELAMENTO:**- "Procede-se à presente averbação para constar que em virtude do cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 9/27.339, através da averbação nº 27/27.339, ambos deste 2º Oficial de Registro, **fica cancelada** a averbação nº 1 (um) desta matrícula."

A Escrevente Autorizada,  (Marli Romera de Oliveira).

**R. 3/35.833.**

S.C. do Sul, 08 de fevereiro de 2010.

**VENDA E COMPRA:**- "Conforme instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, (continua no verso)



Matricula  
**35.833**

ficha  
**1**  
verso

com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, legalmente autorizado na forma prevista do artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 e pela Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, celebrado em São Paulo (capital), aos 27 de janeiro de 2010, na presença de duas testemunhas, **protocolado e microfilmado sob nº 85.933**, a proprietária **SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, representada na forma do título, **transmitiu a ZENE CANDIDO MENGHINI**, empresária, RG nº 24.896.800-2-SSP/SP, CPF/MF nº 281.210.268-30 e seu marido **EMERSON PALAMAR MENGHINI**, advogado, RG nº 26.475.105-X-SSP/SP, CPF/MF nº 170.735.198-86, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 26 de fevereiro de 2005, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio Grande do Sul nº 975, aptº 62, **o imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R\$405.875,00**; que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº **007452009-21200280**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 30 de novembro de 2009 e a Certidão Conjunta Positiva, com efeitos de negativa, de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 18 de outubro de 2009, confirmadas via internet em 04 de fevereiro de 2010, as quais ficam arquivadas neste 2º Oficial de Registro e declarou 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. 4/35.833.**

S.C. do Sul, 08 de fevereiro de 2010.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**:- "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 3 (três), **ZENE CANDIDO MENGHINI** e seu marido **EMERSON PALAMAR MENGHINI**, ambos já qualificados, **deram o imóvel desta matrícula e as vagas simples nº 136 e dupla nºs 141/142, do mesmo edifício, matriculadas sob nº 35.956 e 35.961, neste 2º Oficial de Registro, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 e pela Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, a favor da ABN AMRO REAL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede em São Paulo (capital), na Rua Dr. Renato Paes de Barros nº 750, 15º andar, Bairro do Itaim, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.942.312/0001-06, representada na forma do título, para garantia do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada cota 0067, do grupo 3011, a 85,0006% do valor do bem, cuja dívida, na data do título, é de **R\$459.697,55**, correspondente ao saldo de 102 (cento e dois) parcelas mensais e sucessivas, sendo, na data do título, no valor de **R\$4.507,00**; mencionado débito será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembleias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do crédito objeto do respectivo plano de (continua na ficha nº 2)



Matrícula  
**35.833**ficha  
**2**

S. C. do Sul, 08 de fevereiro de 2010.

(continuação da ficha nº 1)

consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembleia Geral Ordinária, quando o grupo foi constituído, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da cota/grupo em referência, ao percentual de 0,8333% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma, a taxa cobrada mensalmente para fins do seguro prestamista, que, quando contratado, será acrescida à cada parcela individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas, nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio; sendo que não há a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10 de fevereiro de 2010, salvo antecipações de parcelas; as demais condições constam do título."

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

**AV. 5/35.833.**

S.C. do Sul, 08 de fevereiro de 2010.

**RESTRICÇÃO:** - "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 3 (três), procede-se à presente averbação para constar que os direitos havidos pela credora no R. 4 (quatro), ficam gravados com as restrições constantes dos itens I a IV, do parágrafo 5º, do artigo 5º da Lei nº 11.795/08."

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

**AV. 6/35.833.**

S.C. do Sul, 06 de janeiro de 2014.

**ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL:** - "Conforme requerimento firmado em São Paulo (capital), aos 31 de outubro de 2013, pela credora Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda., representada por seus procuradores Fabiana Macedo Nasser Armond e Welton Douglas Hafermann, com firmas reconhecidas pelo 4º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital), e tendo em vista a cópia reprográfica autenticada da 40ª alteração contratual, celebrada em São Paulo (capital), aos 21 de maio de 2009, na presença de duas testemunhas, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 29 de março de 2011, sob nº 113.974/11-5, **protocolados e microfilmados sob nº 108.323**, procede-se à presente averbação para constar que a credora **ABN AMRO Real Administradora de Consórcio Ltda.**, denomina-se atualmente **Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda.**"

O Preposto Substituto

Ériston Carlos Sanches Peres (Ériston Carlos Sanches Peres).

(continua no verso)



Matrícula  
**35.833**

ficha  
**2**  
verso

**AV. 7/35.833.**

S.C. do Sul, 06 de janeiro de 2014.

**CANCELAMENTO**:- "Conforme instrumento particular de liberação de garantia fiduciária, firmado em São Paulo (capital), aos 31 de outubro de 2013, pela credora Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda., representada por seus procuradores Fabiana Macedo Nasser Armond e Welton Douglas Hafermann, na presença de duas testemunhas, com firmas reconhecidas pelo 4º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital), **protocolado e microfilmado sob nº 108.324**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R. 4** (quatro), em que são devedores **Zene Candido Menghini** e seu marido **Emerson Palamar Menghini**, em virtude da autorização dada pela credora **Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda.**"

O Preposto Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

**R. 8/35.833.**

S.C. do Sul, 06 de janeiro de 2014.

**HIPOTECA**:- "Conforme cédula de crédito bancário - empréstimo - capital de giro nº 00334599300000004410, emitida nesta cidade, aos 17 de outubro de 2013, **protocolada e microfilmada sob nº 108.325**, procede-se ao presente registro para constar que os proprietários **ZENE CANDIDO MENGhini** e seu marido **EMERSON PALAMAR MENGhini**, ambos já qualificados, **deram o imóvel desta matrícula, a vaga simples nº 136 e a vaga dupla nºs 141/142, matriculadas sob nºs 35.956 e 35.961, neste 2º Oficial de Registro, em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo (capital), na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, representado na forma do título, para garantia do empréstimo no valor de R\$3.500.000,00, contraído por Auto Peças Rialan Ltda., com endereço na Rua Alagoas nºs 271 e 277, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.297.937/0001-13, representada na forma do título, que será pago em 48 parcelas mensais, iguais e sucessivas, as taxas de juros efetivas de 1,3500% ao mês e 17,46% ao ano, sendo o valor de cada parcela de R\$99.971,02, com vencimento da primeira em 17 de novembro de 2013 e da última em 17 de outubro de 2017; as demais condições constam do título.** (Que faz parte da presente cédula e foi dado em garantia, o imóvel objeto da matrícula nº 563, deste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Herman Candido e sua mulher Elaine Gotardi Candido) (Valor para efeito de custas: **R\$875.000,00**)

O Preposto Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

**AV. 9/35.833.**

S.C. do Sul, 13 de novembro de 2017.

**PENHORA**:- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 10 de outubro de 2017, pelo Escrivão Diretor do 3º Ofício Cível desta comarca, **Manoel Linares Merina Filho**, nos autos de execução civil, em que é exequente Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ/MF nº (continua na ficha nº 3)



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.266-4Matrícula  
**35.833**ficha  
**3**

S. C. do Sul, 13 de novembro de 2017.

90.400.888/0001-42 e executados Herman Candido, CPF/MF nº 119.592.338-40, Zene Candido Menghini, CPF/MF nº 281.210.268-30, Elaine Gotardi Candido, CPF/MF nº 166.161.998-35 e Emerson Palamar Menghini, CPF/MF nº 170.735.198-86, processo nº 10009745220158260565, **protocolada e microfilmada sob nº 127.219, em 11/10/2017**, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, a vaga simples nº 136 e a vaga dupla nºs 141/142, matriculadas sob nºs 35.956 e 35.961, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Zene Candido Menghini e seu marido Emerson Palamar Menghini e o imóvel matriculado sob nº 563, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Herman Candido e sua mulher Elaine Gotardi Candido, foram penhorados." (Valor da dívida: R\$6.694.137,42) (Valor para efeito de custas: R\$1.673.534,36)

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 10/35.833.**

S.C. do Sul, 08 de dezembro de 2017.

**PENHORA**- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 22 de novembro de 2017, pelo Escrivão Diretor do 8º Ofício Cível da comarca de São Bernardo do Campo-SP, Marcio Ribeiro Skiutas, nos autos de execução cível, em que é exequente Luiz Eugenio Baldin Golgatto, CPF/MF nº 131.650.648-73 e executados Auto Peças Rialan Ltda., CNPJ/MF nº 59.297.937/0001-13, Emerson Palamar Menghini, CPF/MF nº 170.735.198-86 e Zene Candido Menghini, CPF/MF nº 281.210.268-30, processo nº 1006248-29.2017.8.26.0564, **protocolada e microfilmada sob nº 127.943, em 22/11/2017**, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, a vaga simples nº 136 e a vaga dupla nºs 141/142, matriculadas sob nºs 35.956 e 35.961, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Zene Candido Menghini e seu marido Emerson Palamar Menghini, foram penhorados." (Valor da dívida: R\$51.679,30)

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 11/35.833.**

S.C. do Sul, 06 de julho de 2020.

**INDISPONIBILIDADE**- "Em cumprimento a ordem do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1º Ofício Cível desta comarca - Carla Enwa Cervantes Justino Contato, protocolada sob nº 202006.2423.01197732-IA-220, aos 24 de junho de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10016491520158260565, em que são partes Herman Candido, CPF/MF nº 119.592.338-40 e Zene Candido Menghini, CPF/MF nº 281.210.268-30, **protocolada e microfilmada sob nº 140.275, em 25/06/2020**, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Zene Candido Menghini e seu marido Emerson Palamar Menghini."

Selo digital: 11266439100000009198920Q

(continua no verso)



Matrícula  
**35.833**

ficha  
**3**  
VERSO

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

**R. 12/35.833.**

S.C. do Sul, 24 de agosto de 2020.

**ADJUDICAÇÃO**:- "Conforme carta de adjudicação, expedida aos 11 de março de 2020, pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível e cartório respectivo da comarca de São Bernardo do Campo-SP, Exmo. Sr. Dr. Gustavo Dall'Olio, nos autos de execução de título extrajudicial - cobrança de alugueis - sem despejo nº 1006248-29.2017.8.26.0564, **protocolada e microfilmada sob nº 140.284, em 26/06/2020**, procede-se ao presente registro para constar que o imóvel desta matrícula, a vaga simples nº 136 e a vaga dupla nºs 141/142, matriculados sob nºs 35.956 e 35.961, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de **ZENE CANDIDO MENGHINI** e seu marido **EMERSON PALAMAR MENGHINI**, ambos já qualificados, foram adjudicados ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, NIRE 35300332067, também já qualificado, pelo valor de **R\$1.142.000,00**, nos termos do auto de adjudicação de 16 de janeiro de 2020." (Valor para efeito de custas: **R\$944.818,11**)  
(Inscrição municipal nº 13.073.0294)

Selo digital: 11266439100000009686620V

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

**AV. 13/35.833.**

S.C. do Sul, 24 de agosto de 2020.

**CANCELAMENTO**:- "Em cumprimento ao mandado de cancelamento do registro de penhora, expedido aos 08 de julho de 2020, 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 Santander (Brasil) S.A. e executados Auto Peças Rialan Ltda. e outros, processo nº 1000974-52.2015.8.26.0565, **protocolado e microfilmado sob nº 140.604, em 22/07/2020**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada** a penhora objeto da **Av. 9** (nove)."

Selo digital: 11266439100000009686720T

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

**AV. 14/35.833.**

S.C. do Sul, 24 de agosto de 2020.

**CANCELAMENTO**:- "Em cumprimento ao mandado de cancelamento do registro de penhora, expedido aos 02 de julho de 2020, pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da comarca de São Bernardo do Campo-SP, Exmo. Sr. Dr. Gustavo Dall'Olio, nos autos de execução de título extrajudicial - cobrança de alugueis - sem despejo, em que é exequente Luiz Eugenio Baldin Gogatto e executados Auto Peças Rialan Ltda. e outros, processo nº

(continua na ficha nº 4)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.266-4

Matrícula

35.833

ficha

4

S. C. do Sul, 24 de agosto de 2020.

1006248-29.2017.8.26.0564, protocolado e microfilmado sob nº 140.843, em 05/08/2020, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada a penhora objeto da Av. 10 (dez).**"

Selo digital: 112664391000000009686920P

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



Matricula  
**35.956**ficha  
**1**

S. C. do Sul, 22 de maio de 2009.

**IMÓVEL:**- "A unidade autônoma designada **vaga simples nº 136**, localizada no 1º subsolo do "**Edifício Unique**", situado na **Rua Justino Paixão nº 595**, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com a área real privativa de **10,350m²**, a área real comum **20,738m²**, totalizando a área real de **31,088m²**, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e demais coisas comuns do condomínio de **0,104144%**, com capacidade para estacionamento e guarda de um veículo de passeio de porte médio, **confrontando**, no sentido de quem da área de circulação e manobras olhar para a vaga e as das paredes laterais de quem da Rua Justino Paixão olhar para o edifício, pela frente com a área de circulação e manobras, pelo lado direito com a vaga simples nº 137, pelo lado esquerdo com o espaço livre que divide com a vaga simples nº 135, e pelos fundos com a parede divisória de fundos da garagem."

**PROPRIETÁRIA:**- **SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em São Paulo (capital), na Rua Fidêncio Ramos nº 100, 12º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.194.280/0001-57.

**REGISTRO ANTERIOR:**- R. 6/27.339, feito em 26 de novembro de 2004, neste 2º Oficial de Registro. (Condomínio registrado sob nº 14/27.339, em 08 de abril de 2009, neste 2º Oficial de Registro).

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

O Preposto Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

**AV. 1/35.956.** S.C. do Sul, 22 de maio de 2009.

**ÔNUS:**- "Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, **está hipotecado** a favor do **Banco Bradesco S.A.**, conforme **R. 9/27.339** deste 2º Oficial de Registro."

A Escrevente Autorizada,  (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 2/35.956.** S.C. do Sul, 22 de setembro de 2009.

**CANCELAMENTO:**- "Procede-se à presente averbação para constar que em virtude do cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 9/27.339, através da averbação nº 35/27.339, ambos deste 2º Oficial de Registro, **fica cancelada** a averbação nº 1 (um) desta matrícula."

A Escrevente Autorizada,  (Marli Romera de Oliveira).

**R. 3/35.956.**

S.C. do Sul, 08 de fevereiro de 2010.  
(continua no verso)



Matrícula

35.956

ficha

1  
verso

**VENDA E COMPRA:**- "Conforme instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, legalmente autorizado na forma prevista do artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 e pela Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, celebrado em São Paulo (capital), aos 27 de janeiro de 2010, na presença de duas testemunhas, **protocolado e microfilmado sob nº 85.933**, a proprietária **SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, representada na forma do título, **transmitiu a ZENE CANDIDO MENGHINI**, empresária, RG nº 24.896.800-2-SSP/SP, CPF/MF nº 281.210.268-30 e seu marido **EMERSON PALAMAR MENGHINI**, advogado, RG nº 26.475.105-X-SSP/SP, CPF/MF nº 170.735.198-86, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 26 de fevereiro de 2005, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio Grande do Sul nº 975, aptº 62, **o imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R\$23.875,00**; que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº **007452009-21200280**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 30 de novembro de 2009 e a Certidão Conjunta Positiva, com efeitos de negativa, de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 18 de outubro de 2009, confirmadas via internet em 04 de fevereiro de 2010, as quais ficam arquivadas neste 2º Oficial de Registro e declarou 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. 4/35.956.**

S.C. do Sul, 08 de fevereiro de 2010.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**- "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 3 (três), **ZENE CANDIDO MENGHINI** e seu marido **EMERSON PALAMAR MENGHINI**, ambos já qualificados, **deram o imóvel desta matrícula, o apartamento nº 103 e a vaga dupla nºs 141/142, do mesmo edifício, matriculados sob nº 35.833 e 35.961, neste 2º Oficial de Registro, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 e pela Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004**, a favor da **ABN AMRO REAL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede em São Paulo (capital), na Rua Dr. Renato Paes de Barros nº 750, 15º andar, Bairro do Itaim, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.942.312/0001-06, representada na forma do título, para garantia do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada cota 0067, do grupo 3011, a 85,0006% do valor do bem, cuja dívida, na data do título, é de **R\$459.697,55**, correspondente ao saldo de 102 (cento e dois) parcelas mensais e sucessivas, sendo, na data do título, no valor de **R\$4.507,00**; mencionado débito será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembleias Gerais  
(continua na ficha nº 2)



Matrícula

35.956

ficha

2

S. C. do Sul, 08 de fevereiro de 2010.

(continuação da ficha nº 1)

Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do crédito objeto do respectivo plano de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembleia Geral Ordinária, quando o grupo foi constituído, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da cota/grupo em referência, ao percentual de 0,8333% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma, a taxa cobrada mensalmente para fins do seguro prestamista, que, quando contratado, será acrescida à cada parcela individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas, nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio; sendo que não há a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10 de fevereiro de 2010, salvo antecipações de parcelas; as demais condições constam do título."

A Escrevente Autorizada, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 5/35.956.**

S.C. do Sul, 08 de fevereiro de 2010.

**RESTRICÇÃO:**- "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 3 (três), procede-se à presente averbação para constar que os direitos havidos pela credora no R. 4 (quatro), ficam gravados com as restrições constantes dos itens I a IV, do parágrafo 5º, do artigo 5º da Lei nº 11.795/08."

A Escrevente Autorizada, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 6/35.956.**

S.C. do Sul, 06 de janeiro de 2014.

**ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL:**- "Conforme requerimento firmado em São Paulo (capital), aos 31 de outubro de 2013, pela credora Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda., representada por seus procuradores Fabiana Macedo Nasser Armond e Welton Douglas Hafermann, com firmas reconhecidas pelo 4º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital), e tendo em vista a cópia reprográfica autenticada da 40ª alteração contratual, celebrada em São Paulo (capital), aos 21 de maio de 2009, na presença de duas testemunhas, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 29 de março de 2011, sob nº 113.974/11-5, **protocolados e microfilmados sob nº 108.323**, procede-se à presente averbação para constar que a credora **ABN AMRO Real Administradora de Consórcio Ltda.**, denomina-se atualmente **Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda.**"

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

(continua no verso)



Matrícula

35.956

ficha

2

verso

**AV. 7/35.956.**

S.C. do Sul, 06 de janeiro de 2014.

**CANCELAMENTO**:- “Conforme instrumento particular de liberação de garantia fiduciária, firmado em São Paulo (capital), aos 31 de outubro de 2013, pela credora Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda., representada por seus procuradores Fabiana Macedo Nasser Armond e Welton Douglas Hafermann, na presença de duas testemunhas, com firmas reconhecidas pelo 4º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital), **protocolado e microfilmado sob nº 108.324**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada** a alienação fiduciária objeto do **R. 4** (quatro), em que são devedores **Zene Candido Menghini** e seu marido **Emerson Palamar Menghini**, em virtude da autorização dada pela credora **Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda.**”

O Preposto Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

**R. 8/35.956.**

S.C. do Sul, 06 de janeiro de 2014.

**HIPOTECA**:- “Conforme cédula de crédito bancário - empréstimo - capital de giro nº 00334599300000004410, emitida nesta cidade, aos 17 de outubro de 2013, **protocolada e microfilmada sob nº 108.325**, procede-se ao presente registro para constar que os proprietários **ZENE CANDIDO MENGhini** e seu marido **EMERSON PALAMAR MENGhini**, ambos já qualificados, **deram o imóvel desta matrícula, o apartamento nº 103 e a vaga dupla nºs 141/142, matriculados sob nºs 35.833 e 35.961, neste 2º Oficial de Registro, em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo (capital), na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, representado na forma do título, para garantia do empréstimo no valor de R\$3.500.000,00, contraído por Auto Peças Rialan Ltda., com endereço na Rua Alagoas nºs 271 e 277, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.297.937/0001-13, representada na forma do título, que será pago em 48 parcelas mensais, iguais e sucessivas, as taxas de juros efetivas de 1,3500% ao mês e 17,46% ao ano, sendo o valor de cada parcela de R\$99.971,02, com vencimento da primeira em 17 de novembro de 2013 e da última em 17 de outubro de 2017; as demais condições constam do título.” (Que faz parte da presente cédula e foi dado em garantia o imóvel objeto da matrícula nº 563, deste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Herman Candido e sua mulher Elaine Gotardi Candido) (Valor para efeito de custas: **R\$875.000,00**)”**

O Preposto Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

**AV. 9/35.956.**

S.C. do Sul, 13 de novembro de 2017.

**PENHORA**:- “Conforme certidão de penhora, expedida aos 10 de outubro de 2017, pelo Escrivão Diretor do 3º Ofício Cível desta comarca, Manoel Linares Merina Filho, nos autos de execução civil, em que é exequente Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ/MF nº (continua na ficha nº 3)



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.266-4

Matrícula

**35.956**

ficha

**3**

S. C. do Sul, 13 de novembro de 2017.

90.400.888/0001-42 e executados Herman Candido, CPF/MF nº 119.592.338-40, Zene Candido Menghini, CPF/MF nº 281.210.268-30, Elaine Gotardi Candido, CPF/MF nº 166.161.998-35 e Emerson Palamar Menghini, CPF/MF nº 170.735.198-86, processo nº 10009745220158260565, **protocolada e microfilmada sob nº 127.219, em 11/10/2017**, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, o apartamento nº 103 e a vaga dupla nºs 141/142, matriculados sob nºs 35.833 e 35.961, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Zene Candido Menghini e seu marido Emerson Palamar Menghini e o imóvel matriculado sob nº 563, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Herman Candido e sua mulher Elaine Gotardi Candido, foram penhorados." (Valor da dívida: R\$6.694.137,42) (Valor para efeito de custas: R\$1.673.534,36)

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 10/35.956.**

S.C. do Sul, 08 de dezembro de 2017.

**PENHORA**- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 22 de novembro de 2017, pelo Escrivão Diretor do 8º Ofício Cível da comarca de São Bernardo do Campo-SP, Marcio Ribeiro Skliutas, nos autos de execução cível, em que é exequente Luiz Eugenio Baldin Golgatto, CPF/MF nº 131.650.648-73 e executados Auto Peças Rialan Ltda., CNPJ/MF nº 59.297.937/0001-13, Emerson Palamar Menghini, CPF/MF nº 170.735.198-86 e Zene Candido Menghini, CPF/MF nº 281.210.268-30, processo nº 1006248-29.2017.8.26.0564, **protocolada e microfilmada sob nº 127.943, em 22/11/2017**, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, o apartamento nº 103 e a vaga dupla nºs 141/142, matriculados sob nºs 35.833 e 35.961, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Zene Candido Menghini e seu marido Emerson Palamar Menghini, foram penhorados." (Valor da dívida: R\$51.679,30)

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 11/35.956.**

S.C. do Sul, 05 de abril de 2019.

**PENHORA**- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 25 de março de 2019, pela Escrivã Diretora do 1º Ofício Cível desta comarca, Carla Enwa Cervantes Justino, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Itaú Unibanco S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04 e executados Auto Peças Rialan Ltda., CNPJ/MF nº 59.297.937/0001-13, Herman Candido, CPF/MF nº 119.592.338-40 e Zene Candido Menghini, CPF/MF nº 281.210.268-30, processo nº 1001649-1520158260565, **protocolada e microfilmada sob nº 134.508, em 26/03/2019**, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e a vaga dupla nºs 141/142, matriculada sob nº 35.961, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Zene Candido Menghini e seu marido Emerson Palamar Menghini, foram penhorados." (Valor da dívida: R\$770.051,39)

(continua no verso)



Matricula  
**35.956**

ficha  
**3**  
VERSO

Selo digital: 112664391000000001645001W

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

**AV. 12/35.956.**

S.C. do Sul, 06 de julho de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:** - "Em cumprimento a ordem do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1º Ofício Cível desta comarca - Carla Enwa Cervantes Justino Contato, protocolada sob nº 202006.2423.01197732-IA-220, aos 24 de junho de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10016491520158260565, em que são partes Herman Candido, CPF/MF nº 119.592.338-40 e Zene Candido Menghini, CPF/MF nº 281.210.268-30, **protocolada e microfilmada sob nº 140.275, em 25/06/2020**, procede-se à presente averbação para constar a **indisponibilidade do imóvel desta matrícula**, de propriedade de **Zene Candido Menghini e seu marido Emerson Palamar Menghini.**"

Selo digital: 112664391000000009198920Q

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

**R. 13/35.956.**

S.C. do Sul, 24 de agosto de 2020.

**ADJUDICAÇÃO:** - "Conforme carta de adjudicação, expedida aos 11 de março de 2020, pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível e cartório respectivo da comarca de São Bernardo do Campo-SP, Exmo. Sr. Dr. Gustavo Dall'Olio, nos autos de execução de título extrajudicial - cobrança de alugueis - sem despejo nº 1006248-29.2017.8.26.0564, **protocolada e microfilmada sob nº 140.284, em 26/06/2020**, procede-se ao presente registro para constar que o imóvel desta matrícula, o apartamento nº 103 e a vaga dupla nºs 141/142, matriculados sob nºs 35.833 e 35.961, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de **ZENE CANDIDO MENGHINI e seu marido EMERSON PALAMAR MENGHINI**, ambos já qualificados, foram adjudicados ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, NIRE 35300332067, também já qualificado, pelo valor de **R\$1.142.000,00**, nos termos do auto de adjudicação de 16 de janeiro de 2020." (Valor para efeito de custas: **R\$65.706,01**) (**Inscrição municipal nº 13.073.0417**)

Selo digital: 112664391000000009686620V

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

**AV. 14/35.956.**

S.C. do Sul, 24 de agosto de 2020.

**CANCELAMENTO:** - "Em cumprimento ao mandado de cancelamento do registro de penhora, expedido aos 08 de julho de 2020, 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 Santander (Brasil) S.A. e (continua na ficha nº 4)



Matrícula  
**35.956**ficha  
**4**

S. C. do Sul, 24 de agosto de 2020.

executados Auto Peças Rialan Ltda. e outros, processo nº 1000974-52.2015.8.26.0565, **protocolado e microfilmado sob nº 140.604, em 22/07/2020**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada a penhora objeto da Av. 9 (nove).**”

Selo digital: 112664391000000009686720T

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 15/35.956.**

S.C. do Sul, 24 de agosto de 2020.

**CANCELAMENTO**:- “Em cumprimento ao mandado de cancelamento do registro de penhora, expedido aos 07 de julho de 2020, pela Meritíssima Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, Exma. Dra. Érika Ricci, nos autos de execução de título extrajudicial - contratos bancários, em que é exequente Itau Unibanco S.A. e executados Auto Peças Rialan Ltda. e outros, processo nº 1001649-15.2015.8.26.0565, ordem nº 327/2015, **protocolado e microfilmado sob nº 140.842, em 05/08/2020**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada a penhora objeto da Av. 11 (onze).**”

Selo digital: 112664391000000009686820R

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 16/35.956.**

S.C. do Sul, 24 de agosto de 2020.

**CANCELAMENTO**:- “Em cumprimento ao mandado de cancelamento do registro de penhora, expedido aos 02 de julho de 2020, pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da comarca de São Bernardo do Campo-SP, Exmo. Sr. Dr. Gustavo Dall'Olio, nos autos de execução de título extrajudicial - cobrança de alugueis - sem despejo, em que é exequente Luiz Eugenio Baldin Gogatto e executados Auto Peças Rialan Ltda. e outros, processo nº 1006248-29.2017.8.26.0564, **protocolado e microfilmado sob nº 140.843, em 05/08/2020**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada a penhora objeto da Av. 10 (dez).**”

Selo digital: 112664391000000009686920P

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



Matrícula  
**35.961**ficha  
**1**

S. C. do Sul, 22 de maio de 2009.

**IMÓVEL:**- "A unidade autônoma designada **vaga dupla nºs 141/142**, localizada no 1º subsolo do "**Edifício Único**", situado na **Rua Justino Paixão nº 595**, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com a área privativa de **20,700m²**, a área real comum **41,475m²**, totalizando a área real de **62,175m²** e a fração ideal no terreno e demais coisas comuns do condomínio de **0,208289%**, com capacidade para estacionamento e guarda de dois veículos de passeio de porte médio, **confrontando**, no sentido de quem da área de circulação e manobras olhar para a vaga e as das paredes laterais de quem da Rua Justino Paixão olhar para o edifício, pela frente com a área de circulação e manobras, pelo lado direito com o pilar de sustentação do prédio, com o espaço livre que divide com a vaga simples nº 140 e com o espaço livre que divide com o peitoril da rampa que desce para o 2º subsolo, pelo lado esquerdo com o pilar de sustentação do prédio, com o espaço livre que divide com a vaga dupla nºs 143/144 e com a área de circulação, e pelos fundos com o espaço livre que divide com a vaga dupla nºs 159/160."

**PROPRIETÁRIA:**- **SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em São Paulo (capital), na Rua Fidêncio Ramos nº 100, 12º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.194.280/0001-57.

**REGISTRO ANTERIOR:**- R. 6/27.339, feito em 26 de novembro de 2004, neste 2º Oficial de Registro. (Condomínio registrado sob nº 14/27.339, em 08 de abril de 2009, neste 2º Oficial de Registro).

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

O Preposto Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

**AV. 1/35.961.**

S.C. do Sul, 22 de maio de 2009.

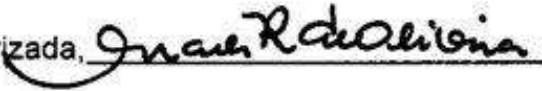
**ÔNUS:**- "Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, **está hipotecado** a favor do **Banco Bradesco S.A.**, conforme **R. 9/27.339** deste 2º Oficial de Registro."

A Escrevente Autorizada,  (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 2/35.961.**

S.C. do Sul, 22 de setembro de 2009.

**CANCELAMENTO:**- "Procede-se à presente averbação para constar que em virtude do cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 9/27.339, através da averbação nº 36/27.339, ambos deste 2º Oficial de Registro, **fica cancelada** a averbação nº 1 (um) desta matrícula."

A Escrevente Autorizada,  (Marli Romera de Oliveira).

(continua no verso)



Matrícula  
**35.961**

ficha  
**1**  
verso

**R. 3/35.961.**

S.C. do Sul, 08 de fevereiro de 2010.

**VENDA E COMPRA**:- "Conforme instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, legalmente autorizado na forma prevista do artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 e pela Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, celebrado em São Paulo (capital), aos 27 de janeiro de 2010, na presença de duas testemunhas, **protocolado e microfilmado sob nº 85.933**, a proprietária **SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, representada na forma do título, **transmitiu a ZENE CANDIDO MENGHINI**, empresária, RG nº 24.896.800-2-SSP/SP, CPF/MF nº 281.210.268-30 e seu marido **EMERSON PALAMAR MENGHINI**, advogado, RG nº 26.475.105-X-SSP/SP, CPF/MF nº 170.735.198-86, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 26 de fevereiro de 2005, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio Grande do Sul nº 975, aptº 62, **o imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R\$47.750,00**; que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº **007452009-21200280**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 30 de novembro de 2009 e a Certidão Conjunta Positiva, com efeitos de negativa, de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 18 de outubro de 2009, confirmadas via internet em 04 de fevereiro de 2010, as quais ficam arquivadas neste 2º Oficial de Registro e declarou 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. 4/35.961.**

S.C. do Sul, 08 de fevereiro de 2010.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**:- "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 3 (três), **ZENE CANDIDO MENGHINI** e seu marido **EMERSON PALAMAR MENGHINI**, ambos já qualificados, **deram o imóvel desta matrícula, o apartamento nº 103 e a vaga simples nº 136, do mesmo edifício, matriculados sob nº 35.833 e 35.956, neste 2º Oficial de Registro, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 e pela Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, a favor da ABN AMRO REAL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede em São Paulo (capital), na Rua Dr. Renato Paes de Barros nº 750, 15º andar, Bairro do Itaim, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.942.312/0001-06, representada na forma do título, para garantia do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada cota 0067, do grupo 3011, a 85,0006% do valor do bem, cuja dívida, na data do título, é de **R\$459.697,55**, correspondente ao saldo de 102 (cento e dois) parcelas mensais e sucessivas, sendo, na data do título, no valor de **R\$4.507,00**; mencionado débito será (continua na ficha nº 2)



Matrícula

35.961

ficha

2

S. C. do Sul, 08 de fevereiro de 2010.

(continuação da ficha nº 1)

liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembleias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do crédito objeto do respectivo plano de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembleia Geral Ordinária, quando o grupo foi constituído, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da cota/grupo em referência, ao percentual de 0,8333% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma, a taxa cobrada mensalmente para fins do seguro prestamista, que, quando contratado, será acrescida à cada parcela individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas, nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio; sendo que não há a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10 de fevereiro de 2010, salvo antecipações de parcelas; as demais condições constam do título."

A Escrevente Autorizada, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 5/35.961.**

S.C. do Sul, 08 de fevereiro de 2010.

**RESTRICÇÃO:** - "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 3 (três), procede-se à presente averbação para constar que os direitos havidos pela credora no R. 4 (quatro), ficam gravados com as restrições constantes dos itens I a IV, do parágrafo 5º, do artigo 5º da Lei nº 11.795/08."

A Escrevente Autorizada, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 6/35.961.**

S.C. do Sul, 06 de janeiro de 2014.

**ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL:** - "Conforme requerimento firmado em São Paulo (capital), aos 31 de outubro de 2013, pela credora Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda., representada por seus procuradores Fabiana Macedo Nasser Armond e Welton Douglas Hafermann, com firmas reconhecidas pelo 4º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital), e tendo em vista a cópia reprográfica autenticada da 40ª alteração contratual, celebrada em São Paulo (capital), aos 21 de maio de 2009, na presença de duas testemunhas, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 29 de março de 2011, sob nº 113.974/11-5, **protocolados e microfilmados sob nº 108.323**, procede-se à presente averbação para constar que a credora **ABN AMRO Real Administradora de Consórcio Ltda.**, denomina-se atualmente **Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda.**"

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

(continua no verso)



Matrícula  
35.961

ficha  
2  
verso

**AV. 7/35.961.**

S.C. do Sul, 06 de janeiro de 2014.

**CANCELAMENTO**:- "Conforme instrumento particular de liberação de garantia fiduciária, firmado em São Paulo (capital), aos 31 de outubro de 2013, pela credora Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda., representada por seus procuradores Fabiana Macedo Nasser Armond e Welton Douglas Hafermann, na presença de duas testemunhas, com firmas reconhecidas pelo 4º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital), **protocolado e microfilmado sob nº 108.324**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada** a alienação fiduciária objeto do **R. 4** (quatro), em que são devedores **Zene Candido Menghini** e seu marido **Emerson Palamar Menghini**, em virtude da autorização dada pela credora **Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda.**"

O Preposto Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

**R. 8/35.961.**

S.C. do Sul, 06 de janeiro de 2014.

**HIPOTECA**:- "Conforme cédula de crédito bancário - empréstimo - capital de giro nº 00334599300000004410, emitida nesta cidade, aos 17 de outubro de 2013, **protocolada e microfilmada sob nº 108.325**, procede-se ao presente registro para constar que os proprietários **ZENE CANDIDO MENGhini** e seu marido **EMERSON PALAMAR MENGhini**, ambos já qualificados, **deram o imóvel desta matrícula, o apartamento nº 103 e a vaga simples nº 136, matriculados sob nºs 35.833 e 35.956, neste 2º Oficial de Registro, em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo (capital), na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, representado na forma do título, para garantia do empréstimo no valor de R\$3.500.000,00, contraído por Auto Peças Rialan Ltda., com endereço na Rua Alagoas nºs 271 e 277, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.297.937/0001-13, representada na forma do título, que será pago em 48 parcelas mensais, iguais e sucessivas, as taxas de juros efetivas de 1,3500% ao mês e 17,46% ao ano, sendo o valor de cada parcela de R\$99.971,02, com vencimento da primeira em 17 de novembro de 2013 e da última em 17 de outubro de 2017; as demais condições constam do título." (Que faz parte da presente cédula e foi dado em garantia, o imóvel objeto da matrícula nº 563, deste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Herman Candido e sua mulher Elaine Gotardi Candido) (Valor para efeito de custas: **R\$875.000,00**)**

O Preposto Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

**AV. 9/35.961.**

S.C. do Sul, 13 de novembro de 2017.

**PENHORA**:- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 10 de outubro de 2017, pelo Escrivão Diretor do 3º Ofício Cível desta comarca, Manoel Linares Merina Filho, nos autos de execução civil, em que é exequente Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ/MF nº (continua na ficha nº 3)



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.266-4

Matrícula

**35.961**

ficha

**3**

S. C. do Sul, 13 de novembro de 2017.

90.400.888/0001-42 e executados Herman Candido, CPF/MF nº 119.592.338-40, Zene Candido Menghini, CPF/MF nº 281.210.268-30, Elaine Gotardi Candido, CPF/MF nº 166.161.998-35 e Emerson Palamar Menghini, CPF/MF nº 170.735.198-86, processo nº 10009745220158260565, **protocolada e microfilmada sob nº 127.219, em 11/10/2017**, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, o apartamento nº 103 e a vaga simples nº 136, matriculados sob nºs 35.833 e 35.956, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Zene Candido Menghini e seu marido Emerson Palamar Menghini e o imóvel matriculado sob nº 563, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Herman Candido e sua mulher Elaine Gotardi Candido, foram penhorados." (Valor da dívida: R\$6.694.137,42) (Valor para efeito de custas: R\$1.673.534,36)

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

**AV. 10/35.961.**

S.C. do Sul, 08 de dezembro de 2017.

**PENHORA**- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 22 de novembro de 2017, pelo Escrivão Diretor do 8º Ofício Cível da comarca de São Bernardo do Campo-SP, Marcio Ribeiro Skliutas, nos autos de execução cível, em que é exequente Luiz Eugenio Baldin Golgatto, CPF/MF nº 131.650.648-73 e executados Auto Peças Rialan Ltda., CNPJ/MF nº 59.297.937/0001-13, Emerson Palamar Menghini, CPF/MF nº 170.735.198-86 e Zene Candido Menghini, CPF/MF nº 281.210.268-30, processo nº 1006248-29.2017.8.26.0564, **protocolada e microfilmada sob nº 127.943, em 22/11/2017**, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, o apartamento nº 103 e a vaga simples nº 136, matriculados sob nºs 35.833 e 35.956, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Zene Candido Menghini e seu marido Emerson Palamar Menghini, foram penhorados." (Valor da dívida: R\$51.679,30)

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

**AV. 11/35.961.**

S.C. do Sul, 05 de abril de 2019.

**PENHORA**- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 25 de março de 2019, pela Escrivã Diretora do 1º Ofício Cível desta comarca, Carla Enwa Cervantes Justino, nos autos de execução fiscal, em que é exequente Itaú Unibanco S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04 e executados Auto Peças Rialan Ltda., CNPJ/MF nº 59.297.937/0001-13, Herman Candido, CPF/MF nº 119.592.338-40 e Zene Candido Menghini, CPF/MF nº 281.210.268-30, processo nº 1001649-1520158260565, **protocolada e microfilmada sob nº 134.508, em 26/03/2019**, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula e a vaga simples nº 136, matriculada sob nº 35.956, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de Zene Candido Menghini e seu marido Emerson Palamar Menghini, foram penhorados." (Valor da dívida: R\$770.051,39)

(continua no verso)



Matrícula

35.961

ficha

3  
VERSO

Selo digital: 112664391000000001645001W

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

**AV. 12/35.961.**

S.C. do Sul, 06 de julho de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:** - "Em cumprimento a ordem do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1º Ofício Cível desta comarca - Carla Enwa Cervantes Justino Contato, protocolada sob nº 202006.2423.01197732-IA-220, aos 24 de junho de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10016491520158260565, em que são partes Herman Candido, CPF/MF nº 119.592.338-40 e Zene Candido Menghini, CPF/MF nº 281.210.268-30, **protocolada e microfilmada sob nº 140.275, em 25/06/2020**, procede-se à presente averbação para constar a **indisponibilidade do imóvel desta matrícula**, de propriedade de **Zene Candido Menghini e seu marido Emerson Palamar Menghini.**"

Selo digital: 112664391000000009198920Q

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

**R. 13/35.961.**

S.C. do Sul, 24 de agosto de 2020.

**ADJUDICAÇÃO:** - "Conforme carta de adjudicação, expedida aos 11 de março de 2020, pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível e cartório respectivo da comarca de São Bernardo do Campo-SP, Exmo. Sr. Dr. Gustavo Dall'Olio, nos autos de execução de título extrajudicial - cobrança de alugueis - sem despejo nº 1006248-29.2017.8.26.0564, **protocolada e microfilmada sob nº 140.284, em 26/06/2020**, procede-se ao presente registro para constar que o imóvel desta matrícula, o apartamento nº 103 e a vaga simples nº 136, matriculados sob nºs 35.833 e 35.956, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de **ZENE CANDIDO MENGhini** e seu marido **EMERSON PALAMAR MENGhini**, ambos já qualificados, foram adjudicados ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, NIRE 35300332067, também já qualificado, pelo valor de **R\$1.142.000,00**, nos termos do auto de adjudicação de 16 de janeiro de 2020." (Valor para efeito de custas: **R\$131.475,89**)  
(Inscrição municipal nº 13.073.0422)

Selo digital: 112664391000000009686620V

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

**AV. 14/35.961.**

S.C. do Sul, 24 de agosto de 2020.

**CANCELAMENTO:** - "Em cumprimento ao mandado de cancelamento do registro de penhora, expedido aos 08 de julho de 2020, 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 Santander (Brasil) S.A. e  
(continua na ficha nº 4)



Matrícula  
**35.961**ficha  
**4**

S. C. do Sul, 24 de agosto de 2020.

executados Auto Peças Rialan Ltda. e outros, processo nº 1000974-52.2015.8.26.0565, **protocolado e microfilmado sob nº 140.604, em 22/07/2020**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada a penhora objeto da Av. 9 (nove).**"  
Selo digital: 112664391000000009686720T

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

**AV. 15/35.961.**

S.C. do Sul, 24 de agosto de 2020.

**CANCELAMENTO:-** "Em cumprimento ao mandado de cancelamento do registro de penhora, expedido aos 07 de julho de 2020, pela Meritíssima Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, Exma. Dra. Érika Ricci, nos autos de execução de título extrajudicial - contratos bancários, em que é exequente Itaú Unibanco S.A. e executados Auto Peças Rialan Ltda. e outros, processo nº 1001649-15.2015.8.26.0565, ordem nº 327/2015, **protocolado e microfilmado sob nº 140.842, em 05/08/2020**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada a penhora objeto da Av. 11 (onze).**"  
Selo digital: 112664391000000009686820R

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

**AV. 16/35.961.**

S.C. do Sul, 24 de agosto de 2020.

**CANCELAMENTO:-** "Em cumprimento ao mandado de cancelamento do registro de penhora, expedido aos 02 de julho de 2020, pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da comarca de São Bernardo do Campo-SP, Exmo. Sr. Dr. Gustavo Dall'Olio, nos autos de execução de título extrajudicial - cobrança de alugueis - sem despejo, em que é exequente Luiz Eugenio Baldin Gogatto e executados Auto Peças Rialan Ltda. e outros, processo nº 1006248-29.2017.8.26.0564, **protocolado e microfilmado sob nº 140.843, em 05/08/2020**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada a penhora objeto da Av. 10 (dez).**"  
Selo digital: 112664391000000009686920P

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