

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

33.763

FICHA

-01-

Mauá, 23 de fevereiro de 1995.-

I M Ó V E L: Um terreno com área de 156,32m<sup>2</sup>., constituído pelo lote 22-B, da quadra 156-B, gleba "C", do Jardim Zaira, perímetro urbano, medindo 5,00m de frente para a Rua Um; igual medida nos fundos, confinando com uma viela; por 31,50m da frente aos fundos, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confinando com o lote 21-A; e 30,75m da frente aos fundos, do lado esquerdo, confinando com o lote 22-A; localizado no lado direito da referida via pública, no sentido de quem do lote se dirige para a viela que separa a quadra 156-B da área de recreio, da qual dista 25,00m; inscrição fiscal nº.22.075.030-1. PROPRIETARIOS: CHAFIK MANSUR SADEK, sua mulher, ADILIA AINA SADEK, inscritos no CPF/MEFP. 004.919.268/04; AIS MANSUR SADEK, sua mulher, NELSINA LIMA MONÇAO SADEK, inscritos no CPF/MEFP. 022.271.348/87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77; CELSO VICTOR OTAVIANO SADEK, solteiro, inscrito no CPF/MEFP. 004.919.188/87; e IVETTE NEFFA SADEK, viúva, inscrita no CPF/MEFP. 387.529.808/04, todos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Boa Vista, 76. TITULO AQUISITIVO: Tr. 3.082, feita aos 01/03/1955, na Primeira Circunscrição Imobiliária de Santo André; 2.121 e 2.122, feitas aos 18/06/1970, neste Registro, onde o loteamento acha-se inscrito sob nº.02, o parcelamento foi averbado posteriormente sob nº.1521. O esc. autº. [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

Av.1- 23 de fevereiro de 1995. E feita a presente averbação, no sentido de ficar constando que a Rua Um, denomina-se atualmente Rua João Batista Donadelli, conforme prova o Dec. Lei Municipal nº.2450, o qual encontra-se arquivado neste Cartório, na pasta própria, sob número de ordem 130. O esc. autº. [assinatura]. O Oficial: [assinatura].

R.2- 23 de fevereiro de 1995. TRANSMITENTES: Os proprietários acima. ADQUIRENTE: MARCOS MORAES, brasileiro, solteiro, maior, desenhista, titular da RG. nº.14.717.343-85P/SP., e inscrito no CPF/MEFP., sob nº.103.201.958/13, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Toledo Barbosa, 871, Belém. TITULO: Venda e compra. FORMA DO TITULO: Escritura de 16 de fevereiro de 1995, do Primeiro Cartório de Notas desta comarca, livro 240, folhas 163. VALOR: R\$0,01 (venda) e R\$4.818,02 (venal). O esc. autº. [assinatura]. O Oficial: [assinatura].







MATRÍCULA

33.763

FICHA

-02-

Mauá, 27 de

Maio

de 19 99

**VALOR VENAL: R\$58.706,56**

O Oficial Substituto *Wagner Zago* (WAGNER ZAGO)

Av.6- 02 de Junho de 1999.

### CASAMENTO

Por instrumento particular datado de 31/10/1999, devidamente legalizado, foi autorizada a presente averbação para constar que MARCOS MORAES, casou-se com MARIA GILVANEIDE DOMINGOS MORAES, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme prova a certidão extraída do termo n.º 10.386, livro B-035-aux., folhas 266, expedida pelo Oficial de Registro Civil do Décimo Subdistrito do Belenzinho, Comarca de São Paulo, Capital.

O Oficial Substituto *Wagner Zago* (WAGNER ZAGO)

Av.7- 04 de Junho de 1999.

### EX-OFFICIO

Procedo a presente averbação retificatória, á vista da reapresentação do título que ensejou a Av.6 supra, com base no artigo 213, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, combinado com o item 123.1, do Capítulo XX, do Provimento n.º 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, para constar que, a mesma averbação n.º 06 foi ensejada através do instrumento particular datado de 31/05/1999, e não como constou daquela averbação.

A Oficial Interina *Lais Adelia Fuzzo Poveda* (LAIS ADELIA FUZZO POVEDA)

R.8- 12 de Julho de 1999.

### VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular datado de 25/06/1999, devidamente legalizado, com força de escritura pública, nos termos das Leis 4380/64 e 5049/66,



MATRÍCULA

33.763

FICHA

-02-

VERSO

MARCOS MORAES, desenhista, titular do RG n.º 14.717.343-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 103.201.958/13, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA GILVANEIDE DOMINGOS MORAES, do lar, titular do RG n.º 28.330.810-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 326.715.633/53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Batista Donadelli, 59, Vila Maria José, **VENDEU** o imóvel objeto desta, pelo valor de R\$52.000,00, a FRANCISCO DE ASSIS ARAUJO, brasileiro, separado judicialmente, industriário, titular do RG n.º 17.542.026-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 055.984.268/62; e, ALESSANDRA REGINA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, representante de vendas, titular do RG n.º 25.051.337-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 155.166.118/73, ambos residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua João Antunes Maciel, 420. Foram utilizados os recursos da conta vinculada ao F.G.T.S. no montante de R\$17.500,00.

**VALOR VENAL:** R\$56.258,47

A Oficial Interina \_\_\_\_\_ (LAIS ADELIA FUZZO POVEDA)

R.9- 12 de Julho de 1999.

### HIPOTECA

Pelo título acima registrado, FRANCISCO DE ASSIS ARAUJO e ALESSANDRA REGINA DOS SANTOS, retro qualificados, deram em primeira, única e especial hipoteca à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CGC/MF sob n. 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta, para a garantia da dívida de R\$33.400,00, pagáveis em 300 prestações mensais, no valor inicial total de R\$361,64, com juros de 8,0000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25/07/1999, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular.

**VALOR VENAL:** R\$56.258,47

A Oficial Interina \_\_\_\_\_ (LAIS ADELIA FUZZO POVEDA)

continua na ficha 03



*Melo*

MATRÍCULA

33.763

FICHA

-03-

Mauá, 1<sup>o</sup> de

Junho

de 20 05

Av.10- 1º de Junho de 2005.

**ALTERAÇÃO DO NÚMERO**

Título prenotado sob nº 74.111 aos 16/05/2005.

Pelo título adiante registrado foi autorizada a presente averbação para constar que o prédio existente sobre o imóvel objeto desta possui atualmente o número 31 da Rua João Batista Donadelli, conforme prova ora arquivada.

A escrevente *[Assinatura]* (Patrícia Pedrosa). O Oficial Substituto *[Assinatura]* (WAGNER ZAGO).

Av.11- 1º de Junho de 2005.

**CANCELAMENTO DA HIPOTECA**

Pelo título abaixo registrado foi autorizada a presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA HIPOTECA registrada sob nº 09 desta.

A escrevente *[Assinatura]* (Patrícia Pedrosa). O Oficial Substituto *[Assinatura]* (WAGNER ZAGO).

R.12- 1º de Junho de 2005.

**VENDA E COMPRA**

Pelo Instrumento Particular datado de 16/05/2005, com força de escritura pública, FRANCISCO DE ASSIS ARAUJO e ALESSANDRA REGINA DOS SANTOS, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Batista Donadelli, 59, VENDERAM O IMÓVEL OBJETO DESTA, pelo valor de R\$62.000,00, a CAMILA TATIANE CORREA, brasileira, solteira, maior, economiária, titular do RG nº 28.901.067-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 256.189.418/56, residente e domiciliada na cidade de São Caetano do Sul, deste Estado, na Rua Ariosto da Silva Lazaro, 236. Foram utilizados os recursos próprios no montante de R\$1.000,00; R\$9.000,00 provenientes dos recursos da conta vinculada de F.G.T.S.; e, R\$52.000,00 correspondentes ao financiamento concedido pela  
continua no verso



MATRÍCULA

33.763

FICHA

-03-

VERSO

Caixa Econômica Federal

A escrevente

(Patrícia Pedrosa). O Oficial Substituto

(WAGNER ZAGO).

R.13- 1º de Junho de 2005.

### HIPOTECA

Pelo título acima registrado a proprietária deu em primeira, única e especial hipoteca à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta, para a garantia da dívida de R\$52.000,00, que será amortizada em 204 prestações mensais, no valor inicial total de R\$670,43, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, com taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular.

A escrevente

(Patrícia Pedrosa). O Oficial Substituto

(WAGNER ZAGO).

Av.14- 30 de Agosto de 2011.

### CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Título prenotado sob nº 99.728 aos 15/08/2011.

Pelo título adiante registrado, foi autorizada a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca** registrada sob nº 13 desta.

O escrevente

(Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente

(Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.15- 30 de Agosto de 2011.

### CASAMENTO

Continua na ficha 4



MATRÍCULA

33.763

FICHA

4

Maúá, 30 de agosto de 2011

Pelo título abaixo registrado, foi autorizada a presente averbação para constar que CAMILA TATIANE CORREA casou-se com LAURO RODRIGO CONTINI, brasileiro, filho de Wilson Contini e de Nair Pereira da Costa Contini, pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 19/04/2007, passando a mulher a assinar CAMILA TATIANE CORREA CONTINI, conforme prova ora arquivada.

O escrevente Marco Antonio Ribeiro dos Santos (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.16- 30 de Agosto de 2011.

### VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 12/08/2011, CAMILA TATIANE CORREA CONTINI, gerente, assistida por seu esposo LAURO RODRIGO CONTINI, auxiliar administrativo, titular do RG nº 001031754-SSP-MT, inscrito no CPF/MF sob nº 288.983.488-35, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Batista Donadeli, 31, Jardim Zaira, **VENDEU O IMÓVEL OBJETO DESTA**, pelo valor de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), a DANIEL DA SILVA BARBOSA, microempresário, titular do RG nº 35.255.334-0-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 226.513.368-07, e sua esposa LETICIA APARECIDA RAMOS VIEIRA BARBOSA, microempresária, titular do RG nº 42.259.877-X-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 303.190.398-62, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Guilherme Polydoro, 787, casa 3, Jardim Zaira. Foram utilizados R\$48.000,00 a título de entrada; e R\$192.000,00 correspondentes ao financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A.

BASE DO ITBI: R\$250.000,00.

O escrevente Marco Antonio Ribeiro dos Santos (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

(Continua no Verso)



MATRÍCULA  
33.763

FICHA  
4

VERSO

R.17- 30 de Agosto de 2011.

### **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo título acima registrado os proprietários alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Osasco, deste Estado, na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, para a garantia da dívida de R\$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), que será amortizada em 360 prestações mensais, no valor inicial total de R\$2.192,12, vencendo-se a primeira em 12/09/2011, com taxa anual de juros nominal e efetiva, respectivamente, de 10,03% e 10,50%, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular.

O escrevente  (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.18- 06 de Janeiro de 2020.

### **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Título prenotado sob nº 144.032 aos 13/09/2019.

Pelo instrumento particular datado de 16/12/2019 e tendo decorrido o prazo legal para os devedores fiduciantes, devidamente intimados, purgarem a mora objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 17 desta, conforme previsto no §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do presente imóvel em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado.

BASE DO ITBI: R\$250.000,00.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.19- 06 de Agosto de 2020.

### **LEILÃO NEGATIVO**

(Continua na Ficha Nº 5)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

MATRÍCULA

33.763

FICHA

5



Mauá, 06 de agosto de 2020

Título prenotado sob nº 148.451 aos 07/07/2020.

Pelo instrumento particular datado de 02/03/2020, foi autorizada a presente averbação para constar que não houve licitante nos leilões, ficando por consequência extinta a dívida registrada sob nº 17 desta, nos termos do artigo 27, §6º da Lei nº 9.514/97, tendo o credor apresentado competente quitação.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM24034620N

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).