



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA 77.403

FICHA 1

Santo André, 15 de maio de 1992

M.55.318 ficha auxiliar

**IMÓVEL:-** Unidade autônoma designada SALA Nº 309, em construção, localizada no 3º pavimento tipo, do EDIFÍCIO CRUZEIRO DO SUL, nesta cidade, a qual terá a área total construída de --- 44,870561 m.2, da qual, 33,0325 m.2 correspondem a área privativa de divisão não proporcional, de unidade autônoma, e ---- 11,838061 m.2 corresponde a área de uso comum de divisão proporcional, relativamente às áreas de circulação, halls de escada e elevadores, hall de entrada do prédio, casa de máquinas e caixas'água; correspondendo-lhe a fração ideal de ----- 0,007892000, igual a 5,216612 m.2 do todo do terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 55.318.-

**Proprietária:-** LOWY - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede em S.Paulo-Capital, na Rua do Seminário, nº 169, 3º andar, conjunto 31, CGC/MF. nº 54.955.257/0001-26.-

**Registro anterior:-** R.2 e R.4 - matrícula nº 55.318.-

O Escrevente autorizado,

*Gilson Humberto Guerra*  
Gilson Humberto Guerra

R.1, aos 15 de maio de 1.992

Por escritura de 19 de fevereiro de 1992, do 3º Cartório de - Notas desta cidade, Lº.454-Fls.273, a proprietária transmitiu por venda a fração ideal do terreno que corresponderá a unidade autônoma acima descrita, que será entregue pronta e acabada, pelo valor de Cr\$3.500.000,00, para PAULO PANOS TOROSSIAN brasileiro, gerente de informática, portador da RG.nº 11.394.203, inscrito no CPF/MF. sob nº 762.819.658-68, casado no regime da comunhão de bens e anteriormente ao advento da lei 65 15/77, com ANA LUCIA IORLA DELGADO TOROSSIAN, brasileira, do lar, RG.nº11.394.204, CPF/MF. nº 882.870.178-15, res. e dom.- na Rua Marque de Olinda, nº 464, aptº.44, em S.Paulo-Capital.

continua no verso

Pag. 001/006  
Certidão na última página



1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Santo André - SP

11100-5-AA 666297

11100-5-655001-675000-1219

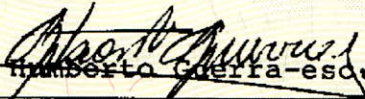


MATRICULA  
77.403

FICHA  
1  
VERSO

UFESP-Cr\$21.511.831,18.-

Registrado por

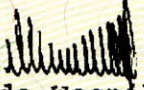
  
Gilson Humberto Guerra-esc. autº.

Av.2, aos 22 de maio de 1.998.-

Título prenotado sob nº 188.558 aos 12.05.1998.-

Retificação


Por instrumento particular de 21.01.1998 , é feita a presente para ficar constando que em virtude de alterações ocorridas durante a construção do empreendimento, conforme estabelece o novo quadro de áreas microfilmado e arquivado neste registro, a sala retro descrita possuirá a área privativa de 33,0325m<sup>2</sup> , área comum de divisão proporcional igual a 10,8057m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total construída de 43,8382m<sup>2</sup> correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno descrito e caracterizado na Matrícula nº 55.318 e nas demais coisas comuns do condomínio igual a 0,006771 ou 0,6771% ou ainda 4,4756m<sup>2</sup>.-

  
Ariovaldo Wosnik

Av. 3 , aos 22 de maio de 1.998.-

Construção

Tendo sido averbada a construção do EDIFÍCIO CRUZEIRO DO SUL e instituído o respectivo condomínio (Av.6 - R.7 Matrícula nº 55.318) , esta ficha passa a constituir a Matrícula nº 77.403 , referindo-se a sala nº 309 , já concluída, recebendo o prédio o nº 202 da Rua Primeiro de Maio.-

  
Ariovaldo Wosnik

Av.4/, 1º de dezembro de 2.000

Título Prenotado sob nº207.515 aos 27 de novembro de 2.000-

(segue na ficha 02)





# Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ


MATRÍCULA  
77.403

FICHA  
02

Santo André, 1ª de dezembro de 2.000  
(continuação da ficha nº01)

## Separação

Da carta de sentença expedida aos 29 de setembro de 1.999, -- pelo MMJuiz de Direito da 4ªVara Cível, da cidade e comarca de São Caetano do Sul, que tramitou perante o 4ºOfício Judicial -- daquela cidade, extraída dos autos de separação consensual, -- processo nº1.211/99, e da averbação feita à margem do assento da certidão de casamento, verifica-se que por Sentença proferida aos 10 de agosto de 1.999, foi decretada a separação consensual do casal, PAULO PANOS TOROSSIAN e ANA LUCIA IORLA DELGADO TOROSSIAN, continuando a usar o nome de casada, conforme documentos comprobatórios microfilmados nesta data.--

  
Maria Aparecida Pereira-

R.05/, 1ª de dezembro de 2.000

## Partilha

Da carta de sentença referida na av.04, requerida por PAULO PANOS TOROSSIAN e ANA LUCIA IORLA DELGADO TOROSSIAN, brasileira, do lar, RGNº11.394.204 e CPFº882.870.178-15, residente e domiciliada à Rua Monte Alegre nº199, aptº23, em São Caetano do Sul, processo nº1.211/99, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado na importância de R\$17.199,11=, em razão da dissolução da sociedade conjugal, ficou pertencendo na sua totalidade ao separando, PAULO PANOS TOROSSIAN, brasileiro, assessor da P.M.São Caetano do Sul, RGNº11.394.203 e -- CPFº762.819.658-68, residente e domiciliado à R.N.Sra.de Fátima nº77, aptº93, em São Caetano do Sul, nos termos da sentença que homologou a separação e partilha datada de 10 de agosto de 1.999, transitada em julgado aos 25 de agosto de 1.999.-- v.R\$10.199,60=

  
Maria Aparecida Pereira-

( continua no verso )

Pag. 003/006

Certidão na última página

11100-5-655001-675000-1219

11100 5 M 666298

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Santo André - SP

MATRICULA  
77.403

FICHA  
02  
VERSO

R.06, aos 21 de dezembro de 2.000.  
Título prenotado sob nº 207929 aos 13.12.2.000.-

Venda e compra

Por escritura de 01.12.2.000 do 4º Tabelião de notas desta cidade, livro 413 fls. 57/58, PAULO PANOS TOROSSIAN, retro qualificado, transmitiu por venda para **RUDOLF ERBERT**, brasileiro advogado, RG 4.655.430-0, CPF 261.221.978-15, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515-77, com **MARLENE TERESINHA PEROBELLI ERBERT**, brasileira, socióloga, RG 4.642.2869, CPF 214.425.938-06, re.s e dom. na Rua Bras Cubas nº 135, aptº. 70, nesta cidade; pelo valor de R\$22.000,00, o imóvel - objeto da presente matrícula, classificado na PMSA sob nº 03.004.248.-



Ariovaldo Wosnik

Av. 07, aos 08 de agosto de 2.017  
Título prenotado sob nº. 419997 aos 26 de julho de 2.017

Existência de ação

Por requerimento de 05 de julho de 2.017 e da certidão passada 23 de agosto de 2.013 pelo Serviço de Distribuição Cível do Foro desta Comarca, assinada digitalmente por Robson Pereira Coutinho, e demais documentos que o acompanham, é feita a presente averbação, nos termos do Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil (antigo 615-A), para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº. 4001392-40.2013.8.26.0554, distribuída aos 27 de julho de 2.013 à 2ª Vara Cível do Foro desta Comarca, em que são partes: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 17.184.037/0001-10 (exequente); e, CRR SOLUÇÕES EMPRESARIAIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.963.746/0001-87; MARLENE TERESINHA BEROBELLI ERBERT já qualificada, e RUDOLF ERBERT, já qualificados (executados), cujo valor da causa é R\$2.049.428,99.

...continua na ficha 3...

Pag. 004/006  
Certidão na última página

# Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS  
DE SANTO ANDRÉ / CNS 11.100-5

MATRICULA  
77.403

FICHA  
03

Santo André, 08 de agosto de 2.017  
...continuação da ficha 2...

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

Av. 08, aos 11 de abril de 2.018

Título prenotado sob nº. 429417, aos 12 de março de 2.018.

### Penhora

Por certidão passada aos 12 de março de 2.018, pelo 2º. Ofício Cível de Santo André - SP, emitida por Caue Jannuzzi Moreira, escrevente técnico judiciário, expedida nos autos da ação de Execução Civil, processo nº. 40013924020138260554, movida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 17.184.037/0001-10, em face de CRR SOLUÇÕES EMPRESARIAIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.963.746/0001-87; MARLENE TERESINHA PEROBELLI ERBERT, já qualificada; e RUDOLF ERBERT, já qualificado, e como terceiro IOLANDA FACIOLI PEROBELLI, inscrita no CPF/MF sob nº. 124.619.788-08, sendo de R\$2.748.372,13, o valor da dívida, foi penhorado o imóvel da presente matrícula, de propriedade do executado Rudolf Erbert, sendo este nomeado depositário do bem. (Incluído na penhora o imóvel da matrícula nº. 79.613).

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 09, aos 03 de março de 2.020

11100532100000R9M7740320I

Título prenotado sob nº. 461834 aos 14 de fevereiro de 2.020

### Adjudicação

Da Carta de Sentença expedida aos 31 de janeiro de 2.020 pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto, deste Estado, nos termos dos itens 214 a 219 da Seção XII, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº. 4001392-40.2013.8.26.0554 da 2ª Vara Cível do Foro desta Comarca, em são partes: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A (exequente), e CRR SOLUÇÕES EMPRESARIAIS e outros, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade dos executados Rudolf

...continua no verso...

Pag.: 005/006

Certidão na última página

1º Oficial do Registro de Imóveis e Títulos  
Comarca de Santo André - SP

11100-5 - AA 666299

11100-5-655001-675000-1219

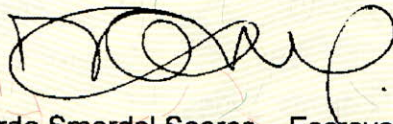


FSC  
MISTO  
Papéis  
FSC C108334

MATRICULA  
**77.403**

FICHA  
**03**  
VERSO

Erbert e Marlene Teresinha Berobelli Erbert, foi adjudicado pelo **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 17.184.037/0001-10, com sede na Rua Rio de Janeiro, nº. 654, no Estado de Minas Gerais, pelo valor de R\$209.416,31, nos da sentença proferida aos 03 de setembro de 2.019 e do auto de adjudicação datado de 12 de dezembro de 2.019, ficando cancelada a existência de ação averbada sob nº. 07 e penhora averbada sob nº. 08 ambas com origem no mesmo processo.



**Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP  
CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. Santo André, data abaixo indicada.



**HUMBERTO SANTINI - ESCRIVENTE AUTORIZADO**

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.



Certidão expedida em 03/03/2020.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").  
Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3077403C11035220S

07740303032020



Pag.: 006/006