

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

S. B. C. 10 de novembro de 19 77.

matrícula  
**10387**

ficha

1

**IMÓVEL** :- Uma casa sob número 304 da RUA COPACABANA, antiga Rua A, no Condomínio Copacabana, e respectivo terreno que mede 7,00 metros de frente, por 21,90 metros da frente aos fundos no lado em que confronta com a casa 298; 21,90 metros da frente aos fundos, no lado em que confronta com terreno da casa 312, ambas da mesma Rua, e 7,00 metros nos fundos onde confronta com terreno da casa 26 da Rua C, encerrando a área de 153,30 metros quadrados, pertencendo portanto a essa casa 76,30 metros quadrados de terreno como de utilidade exclusiva, tendo 77 m2 de área construída. Cadastro Imobiliário Municipal nº 011.055.016.000.-

**PROPRIETÁRIOS** :- JOÃO DELIJAICOV FILHO, brasileiro, desquitado, técnico de vendas, RG 2386469, CIC 618.473.728; - SERGIO DELIJAICOV, RG 4419958, e sua mulher SONIA MARIA BARBOSA DELIJAICOV, RG 3785346, professores, brasileiros, CIC 376.290.348, casados pelo regime de comunhão de bens, residentes (todas) e domiciliados à Rua Bixira, 24, Alto da Mooca - da Capital.

**TÍTULO AQUISITIVO** :- Transcrito sob número 48.616, neste Registro.

O Escrevente Habilitado,

--(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)-----O Escrevente Autorizado,  
(MIGUEL SAVOY).

R. 1/10387, em 10 de novembro de 1977.

Pela escritura de 15 de dezembro de 1976, lavrada no 4º Cartório de Notas local, (Livro 16, fls 98), os proprietários JOÃO DELIJAICOV FILHO; SERGIO DELIJAICOV e sua mulher SONIA MARIA BARBOSA DELIJAICOV, acima qualificados, venderam o imóvel, pelo preço de R\$-161.000,00 a ALVARO BRANAS NUNES, espanhol, do comércio, RG mod 19 n.1353167, CIC 161.971.438, casado pelo regime de comunhão de bens com ELENA GARCIA ALEJANDRE DE BRANAS, residente e domiciliado à Rua Brasil, 709 - Rudge Ramos - nesta.

O Escrevente Habilitado,

--(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)-----O Escrevente Autorizado,  
(MIGUEL SAVOY).

R. 2/10387, em 28 de junho de 1979.

Nos termos da escritura de 4 de junho de 1979, lavrada no 3º Cartório de Notas local, livro nº.49, fls.147/9, os proprietários Alvaro Branas Nunez, espanhol, aposentado, e sua mulher Elena Garcia Alejandro de Branas, espanhola, do lar, inscritos no CPF. sob nº.161.971.438-87, casados pelo regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Rio Verde, nº.99, nesta cidade, doaram o imóvel objeto  
(continua no verso)

matrícula

10387

ficha

1

verso

desta Matrícula, estimado em R\$287.036,15, a Celestino Brañas, que também assina Celestino Brañas, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, inscrito no CPF. sob número ..... 468.637.458-87; Emilio Brañas, brasileiro, industrial, solteiro, maior, inscrito no CPF. sob nº.003.227.288-00; Alvaro Branas; brasileiro, solteiro, maior, estudante, inscrito no CPF. sob nº. 161.971.438-87 (dependente); e, Silvia Brañas, nascida em 20 de junho de 1971, representada por seus pais, os doadores, todos residentes e domiciliados à Rua Rio Verde, nº.99, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

(Anselmo Marcos Mendes)

Emols. R\$600,00, guia nº. 122/79; recibo nº.10.344/A.

R:3/10.387, em 28 de junho de 1979.

Nos termos da Escritura referida no R.2/10.387, os doadores Alvaro Brañas Nunez e sua mulher Elena Garcia Aléjandre de Branas, retro qualificados, reservaram para si o usufruto do imóvel objeto desta Matrícula, o qual foi estimado em R\$287.036,15; constando que na falta de um deles, o usufruto passará na totalidade para o conjugue sobrevivente.

O Escrevente Autorizado,

(Anselmo Marcos Mendes)

Emols. R\$600,00, guia nº. 122/79, recibo nº.10.344/A.

AV.4, em 27 de março de 2019.

Prenotação nº 506.721; de 19 de março de 2019.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 19 de março de 2019, pela Escrevente Técnico Judiciário da 37ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, Sra. Lea Taveiros Brasil Gomes, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 0032646-26.2001.8.26.0100, constando como exequentes LAIS AMARAL REZENDE DE ANDRADE, CPF/MF nº 809.261.508-04, e REINALDO AMARAL DE ANDRADE, CPF/MF nº 116.015.312-49, e como executado CELESTINO BRAÑAS, também conhecido como CELESTINO BRANAS, anteriormente qualificado, procedo esta averbação para constar que a NUA PROPRIEDADE da PARTE IDEAL de 1/4 ou 25% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Celestino Brañas, também conhecido como Celestino Branas, encontra-se PENHORADA nos referidos autos, juntamente com a nua propriedade da parte ideal de 1/4 ou 25% do imóvel objeto da matrícula nº 40.874 desta Serventia, e com a nua propriedade da parte ideal de 1/4 ou

Continua na Ficha Nº 2

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**10.387**

ficha  
**2**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Bernardo do Campo - SP  
Código Nacional de Serventias nº 12231-7



Em 27 de março de 2019

25% do imóvel objeto da matrícula nº 76.449 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém/SP, com valor da dívida de R\$418.691,94, e figurando o executado como depositário dos bens penhorados.

O Escrevente Autorizado,

  
**FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA**

Av.5, em 29 de setembro de 2020.

Prenotação nº531.283, de 17 de setembro de 2020.

Nos termos do requerimento de 15 de setembro de 2020, instruído com cópias autenticadas das Certidões de Óbito, expedidas em 09 de março de 2020 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito - Ipiranga/SP, às folhas 256, do livro C nº 70, assento nº 41.634, e expedida eletronicamente em 05 de fevereiro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito - Sé/SP, às folhas 43F, do livro C.º nº 28, assento nº 15.281, materializada na mesma data pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 2º Subdistrito da Sede desta Comarca, procedo à presente averbação para constar que aos 05 de dezembro de 1991 ocorreu o ÓBITO do usufrutuário ALVARO BRANAS NUNEZ, e aos 09 de novembro de 2018 ocorreu o ÓBITO da usufrutuária ELENA GARCIA ALEJANDRE DE BRANAS, respectivamente, anteriormente qualificados, razão pela qual procedo ao CANCELAMENTO DO USUFRUTO registrado sob nº 3, nesta matrícula. Selo Nº: 1223173310000AV5M1038720R

O Escrevente Autorizado,

  
**MATHEUS DE PAULA**

AV.6, em 14 de julho de 2021.

Prenotação nº 546.560, de 29 de junho de 2021.

Nos termos da Certidão emitida eletronicamente aos 29 de junho de 2021, pelo Escrevente da 37ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, Sr. Jefferson Vieira Silva, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 0032646-26.2001.8.26.0100, instruída com a cópia da r. Decisão (Termo de Penhora) proferida aos 25 de março de 2021 nos referidos autos, assinada digitalmente pela MM. Juíza de Direito da Vara supra, Dra. Adriana Cardoso dos Reis, procedo esta

**Continua no Verso**

matrícula

10.387

ficha

2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

averbação para RETIFICAR a PENHORA da AV.4 desta matrícula e constar que em razão do cancelamento do Usufruto do R.3, com a conseqüente consolidação da propriedade plena do imóvel na pessoa dos nu-proprietários, foi deferida a PENHORA da PARTE IDEAL de 1/4 ou 25% da PROPRIEDADE PLENA do imóvel, pertencente ao executado CELESTINO BRANAS, também conhecido como CELESTINO BRANAS, anteriormente qualificado, juntamente com a parte ideal de 1/4 ou 25% da propriedade plena tanto do imóvel objeto da matrícula nº 40.874 desta Serventia, como do imóvel objeto da matrícula nº 27.138 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mongaguá/SP, com o valor atualizado da dívida de R\$608.768,02, e figurando executado como depositário dos bens penhorados. Selo Nº: 1223173310000AV6M1038721N.

O Escrevente Autorizado,

  
FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA