

81.678

1

Em 1 de dezembro de 19 98

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do "EDIFÍCIO CRETA", parte integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL YRAJA GARDEN I", situado na Rua Papa Paulo VI, n. 200, no Bairro São Bernardo Novo, com a área privativa de 48,777m²., área comum de 35,098m²., área total de 83,875m²., fração ideal de 0,54413% no terreno e nas coisas comuns do condomínio, com direito ao uso de uma vaga, com uso de manobrista, em local indeterminado no estacionamento. O conjunto acha-se, (parte), construído em terreno com a área de 5.465,24m²., consistente da quadra 05 do Conjunto Residencial Jardim Yrajá, no Bairro São Bernardo Novo.

CADASTRO MUNICIPAL:- 003.115.001.000.

PROPRIETARIAS:- ALFA I - ADMINISTRADORA DE BENS E EMPRESAS S/C LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à Rua Alvares Penteado 97, 5º andar, inscrita no CGC/MF sob o n. 68.971.928/0001-57; NOVA APOLO - AGRO COMERCIAL E IMOBILIARIA LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à Rua Alvares Penteado 97, 5º andar, inscrita no CGC/MF sob o n. 68.971.704/0001-45, e, FROHABITA PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à Rua Alvares Penteado 97, 5º andar, inscrita no CGC/MF sob o n. 52.167.038/0001-57.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n. 60.643 deste Registro, aberta em 10 de outubro de 1989.-

O Substituto do Oficial,

(MILTON ANTONIO PICCOLO)

R.1, em 1 de dezembro de 1998.

Pela escritura particular de 01 de novembro de 1998, as proprietárias ALFA I - ADMINISTRADORA DE BENS E EMPRESAS S/C LTDA., NOVA APOLO - AGRO COMERCIAL E IMOBILIARIA LTDA., e FROHABITA PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA., anteriormente qualificadas, VENDERAM o imóvel desta Matrícula, pelo preço de R\$50.000,00 à PAULO LUIZ VIANNA RODRIGUES, brasileiro, escrivão de polícia e sua mulher CRISTIANE APARECIDA CREPALDI RODRIGUES, brasileira, faturista, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à lei 6515/77, RG. ns. 19.970.725 e 2.324.291-3 e CIC nºs. 119.579.028-76 e 140.516.078-01,

* CONTINUA NO VERSO *

81.678

1

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

respectivamente, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul, à Av. Espírito Santo, n. 1.224.

O Substituto do Oficial,

(MILTON ANTONIO PICCOLO)

R.2, em 1 de dezembro de 1998.

Pela escritura mencionada no R. 1, os adquirentes PAULO LUIZ VIANNA RODRIGUES e sua mulher CRISTIANE APARECIDA CREPALDI RODRIGUES, anteriormente qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta Matrícula, a ALFA I - ADMINISTRADORA DE BENS E EMPRESAS S/C LTDA., NOVA APOLO - AGRO COMERCIAL E IMOBILIARIA LTDA., e PROHABITA PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA., anteriormente qualificadas, para garantia da dívida de R\$21.828,09, pagáveis na forma abaixo, com fundamento no artigo 22 da Lei Federal n. 9514/97, e em decorrência do disposto no art. 23 parágrafo único, da citada Lei, os fiduciários tornam-se possuidores diretos e as fiduciárias possuidoras indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento das fiduciárias, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida; que aos fiduciários, enquanto adimplentes, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco; a dívida acima deverá ser paga da seguinte forma: PRAZO DO FINANCIAMENTO - 48 meses; DATA DA 1ª. prestação - 01 de dezembro de 1998; VALOR DA PARCELA (AMORTIZAÇÃO E JUROS) - R\$574,82; VALOR DOS PRÊMIOS DE SEGURO DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE - R\$8,08; DE DANOS FISICOS AO IMÓVEL - R\$11,50; VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DESTA ESCRITURA -R\$594,40; TAXA DE JUROS (%) NOMINAL: 12% AO ANO; EFETIVA: 12,6825%; INDICE - INDICE DE REMUNERAÇÃO BÁSICA DA POUPOANÇA; as prestações acima serão corrigidas monetariamente mês a mês pela Taxa Básica de Poupança. Com as demais cláusulas e condições constantes da escritura, que em sua íntegra, está sendo microfilmada nesta data.

O Substituto do Oficial,

(MILTON ANTONIO PICCOLO)

AV.3, em 5 de janeiro de 1999.

Pela escritura de 23 de dezembro de 1998, lavrada no 89
* CONTINUA NA FICHA 2. *

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

81.678

2

Em 5 de janeiro de 19 99

Tabelição de Notas de São Paulo, Capital, (Livro 2557 fls. 368), as credoras ALFA I ADMINISTRADORA DE BENS E EMPRESAS S/C LTDA., inscrita no CGC/MF sob o n. 68.971.928/0001-57; NOVA APOLO - AGRO COMERCIAL E IMOBILIARIA LTDA., inscrita no CGC/MF sob o n. 68.971.704/0001-45 e PROHABITA PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CGC/MF sob o n. 52.167.038/0001-57, todas com sede em São Paulo, Capital, à Rua Alvares Penteado n. 97, 5º andar, cederam os seus créditos com garantia de propriedade fiduciária, com saldo devedor, prestação e encargos reajustados pelo índice de remuneração básica da caderneta de poupança, registrado sob o n. 2 nesta Matrícula, figurando como devedores PAULO LUIZ VIANNA RODRIGUES e sua mulher CRISTIANE APARECIDA CREPALDI RODRIGUES, pelo valor de R\$20.910,69 à CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista n. 1106, 17º andar, Cerqueira Cesar, inscrita no CGC/MF sob o n. 02.105.040/0001-23, com as demais cláusulas e condições constantes da escritura, que em sua íntegra, está sendo microfilmada nesta data.

O Escrevente Autorizado,


(HEITOR BECHELLI)

AV.4, em 13 de janeiro de 2003.

Fica CANCELADO o R. 2, bem como a cessão Averbada sob. nº 3, nesta matrícula, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito à vista do termo de quitação fornecido pela credora CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, nos termos do instrumento particular de 06 de dezembro de 2002.

O Escrevente Autorizado,


(WAGNER MERGULHÃO)

Continua no Verso

81.678

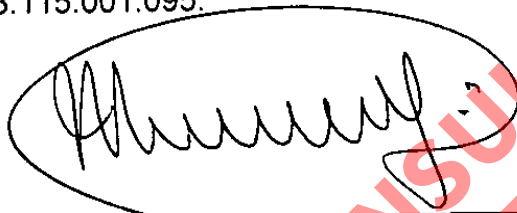
2 verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.5, em 30 de janeiro de 2007.

Nos termos da carta de sentença expedida aos 27 de novembro de 2006, pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, Dra. Eduarda Maria Romeiro Corrêa, extraída da ação de separação consensual, processo 6548/05, instruída com cópia do talão de notificação do IPTU/2006, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura deste Município sob o número 003.115.001.095.

O Escrevente Autorizado,

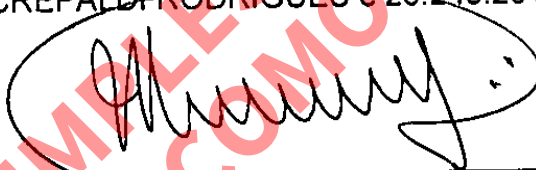


HEITOR BECHELLI

Av. 6, em 30 de janeiro de 2007.

Nos termos da carta de sentença referida na Av.5, e cópia autenticada da cédula de identidade, procedo esta averbação para constar que o número correto do RG de CRISTIANE APARECIDA CREPALDI RODRIGUES é 23.248.291-3-SSP-SP.

O Escrevente Autorizado,

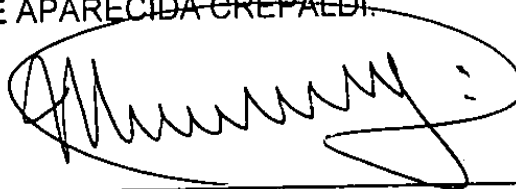


HEITOR BECHELLI

Av.7, em 30 de janeiro de 2007.

Nos termos da carta de sentença referida na Av.5, instruída com cópia autenticada da certidão de casamento expedida aos 22 de agosto de 2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Caetano do Sul, SP, livro B-97, folhas 134-F, registro 28.691, procedo esta averbação para constar que o casal PAULO LUIZ VIANNA RODRIGUES e CRISTIANE APARECIDA CREPALDI RODRIGUES, anteriormente qualificados, SEPAROU-SE conforme sentença proferida aos 19 de abril de 2006, pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, Dra. Eduarda Maria Romeiro Corrêa, voltando a mulher a usar o seu nome de solteira, ou seja CRISTIANE APARECIDA CREPALDI.

O Escrevente Autorizado,



HEITOR BECHELLI

R.8, em 30 de janeiro de 2007.

Pela carta de sentença referida na Av.5, é feito este registro para constar que o imóvel

Continua na Ficha Nº 3

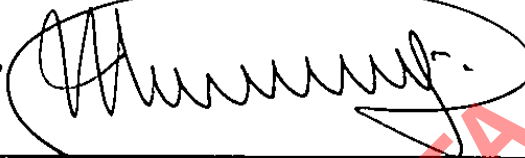
matrícula
81.678

Operador Regional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
ficha
3

Em 30 de janeiro de 2007

desta matrícula, no valor de R\$50.000,00, ficou pertencendo, na sua totalidade, ao separando, PAULO LUIZ VIANNA RODRIGUES, RG 19.970.725-SSP-SP, CPF 119.579.028-76, brasileiro, policial civil, residente e domiciliado na Rua Papa Paulo VI, número 200, apartamento 11, Edifício Creta, Bairro Jardim Irajá, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,



HEITOR BECHELLI

R.9, em 27 de fevereiro de 2007.

Pelo instrumento particular de 21 de novembro de 2006, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o proprietário, PAULO LUIZ VIANNA RODRIGUES, anteriormente qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$51.000,00, a CRISTINA SANCHES BRITES, brasileira, separada judicialmente, professora, RG nº 22.359.841-0-SSP/SP, CPF/MF nº 166.845.258-82, residente e domiciliada na Rua Guglielmo Marconi, nº 23, casa 1, nesta Cidade. Do valor acima noticiado, R\$25.000,00 foram pagos com recursos próprios em moeda corrente.

A Escrevente,



MARGARETE SALUSTIANO JOSÉ

A Escrevente Autorizada,



JANE LICHTENTHÄLER

R.10, em 27 de fevereiro de 2007.

Pelo instrumento particular referido no R.9, a adquirente, CRISTINA SANCHES BRITES, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em garantia ao financiamento que esta lhe concedeu, no valor de R\$26.000,00, que deverá ser pago através de 240 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de R333,32, incluída taxa de juros nominal de 8,1600% a.a., efetiva de 8,4720% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 21 de dezembro de 2006. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: SAC-Novo. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

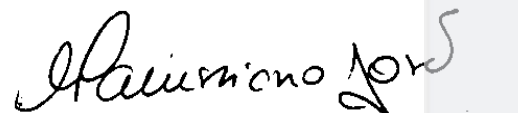
Continua no Verso

81.678

3 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente,


MARGARETE SALUSTIANO JOSÉ

A Escrevente Autorizada,


JANE LICHTENTHALER

Av.11, em 11 de agosto de 2009.

Nos termos do requerimento de 03 de agosto de 2009, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 05 de dezembro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Santo André/SP, assento nº 63.387, fls.027, Livro B nº 0214, procedo a presente averbação para constar que, a proprietária CRISTINA SANCHES BRITES, anteriormente qualificada, teve sua separação consensual convertida em DIVÓRCIO, nos termos da Lei 11.441 de 04 de janeiro de 2007, por escritura pública lavrada no 5º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André, SP em 28 de novembro de 2008.

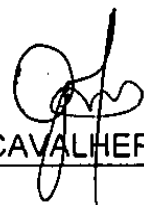
O Escrevente Autorizado,


HEITOR BECHELLI

AV.12, em 29 de outubro de 2009

Fica CANCELADO o Registro nº 10, desta matrícula, referente à constituição da PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, face à quitação da dívida, ocasionando, por consequência, a sua resolução, voltando o imóvel nesta descrito ao regime normal de propriedade, conforme autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, nos termos do instrumento particular de 27 de outubro de 2009, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966.

O Escrevente Autorizado,


THIAGO CAVALHERO GONÇALVES

R.13, em 29 de outubro de 2009

Continua na Ficha Nº 4

matrícula

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula SP

81.678

4

Em 29 de outubro de 2009

Pelo instrumento particular referido na AV.12, a proprietária CRISTINA SANCHES BRITES, residente e domiciliada na Rua Papa Paulo VI, nº 200, apartamento 11, nesta cidade, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$102.000,00, a MOACIR FURNIEL QUESSADA, brasileiro, solteiro, maior, professor, RG nº 17.276.637-SSP/SP, CPF nº 097.161.718-03, residente e domiciliado na Rua Andrinopla, nº 321, casa 2, Santo André/SP. Do valor acima noticiado R\$40.000,00 foram pagos com recursos próprios e R\$19.000,00, debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, tituíada pelo adquirente.

O Escrevente Autorizado,


 THIAGO CAVALHERO GONÇALVES

R.14, em 29 de outubro de 2009

Pelo instrumento particular referido na AV.12, o adquirente MOACIR FURNIEL QUESSADA, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em garantia do financiamento que esta lhe concedeu, no valor de R\$43.000,00, que deverá ser pago por meio de 300 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de R\$364,99, incluídos juros à taxa nominal de 5,5000% a.a., efetiva de 5,6409% a.a., e seguros, vencendo-se a primeira prestação em 27 de novembro de 2009. Sistema de Amortização: SAC - NOVO. Origem dos Recursos: FGTS. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,


 THIAGO CAVALHERO GONÇALVES

Av.15, em 14 de março de 2013.

Atendendo ao requerimento de 06 de março de 2013, nos termos da escritura pública de 05 de novembro de 2009, lavrada pelo 5º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André/SP, Livro 267, Folhas 303, instruída com cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 21 de janeiro de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Santo André/SP, assento nº 78.946, às fls. 090, do Livro B nº 266, procedo a presente averbação para constar que o adquirente MOACIR FURNIEL QUESSADA, anteriormente qualificado,

Continua no Verso

81.678

4

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

CASOU-SE no dia 23 de dezembro de 2009 com MARIA INEZ ALBANEZ, brasileira, promotora de vendas, RG nº 14.274.330-6/SSP-SP, CPF nº 249.206.638-03, sob o regime da **separação de bens**, conforme a escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.366, no Livro 3-Registro Auxiliar, desta Serventia, passando a contraente a assinar MARIA INEZ ALBANEZ FURNIEL QUESSADA.

A Escrevente Autorizada,


DANIELA NICOLÓ

Av.16, em 24 de setembro de 2014.

Prenotação nº 430.632, de 11 de setembro de 2014.

Nos termos do instrumento particular de 10 de setembro de 2014, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 14, face à quitação da dívida e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização concedida pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada.

A escrevente autorizada,


SIMONE APARECIDA ANDRADE

R.17, em 24 de setembro de 2014.

Prenotação nº 430.632, de 11 de setembro de 2014.

Pelo instrumento particular referido na Av.16, o proprietário, MOACIR FURNIEL QUESSADA, anteriormente qualificado, residente e domiciliado na Rua Papa Paulo VI, 200, apartamento 11, Bloco 22, nesta cidade, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$220.000,00, a LETICIA AGUIAR PEREIRA, corretora de imóveis, RG 32.057.634-6-SSP/SP, CPF/MF 252.154.078-19, e seu marido CICERO AUGUSTO PEREIRA, motorista, RG 27.816.834-6-SSP/SP, CPF/MF 180.370.018-14, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Atibaia, 427, apartamento 12, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$22.000,00 foram pagos com recursos próprios em moeda corrente pelos adquirentes.

Continua na Ficha Nº 5

matrícula
81.678

5

Em 24 de setembro de 2014

A escrevente autorizada,


SIMONE APARECIDA ANDRADE

R.18, em 24 de setembro de 2014.

Prenotação nº 430.632, de 11 de setembro de 2014.

Pelo instrumento particular referido na Av.16, os adquirentes, LETICIA AGUIAR PEREIRA e seu marido CICERO AUGUSTO PEREIRA, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R\$198.000,00, que deverá ser pago através de 420 prestações mensais e consecutivas, sendo o encargo inicial de R\$2.009,82, incluídos juros à taxa nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação em 10 de outubro de 2014. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, a taxa de juros será reduzida para 8,4175% a.a. (nominal) e 8,7500% a.a. (efetiva) e o encargo inicial, para R\$1.948,80. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

A escrevente autorizada,

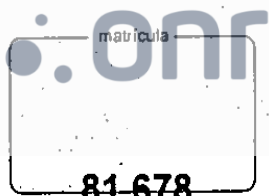

SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.19, em 24 de setembro de 2014.

Prenotação nº 430.632, de 11 de setembro de 2014.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.16, procedo esta averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária de LETICIA AGUIAR PEREIRA e seu marido CICERO AUGUSTO PEREIRA, anteriormente qualificados, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0695812-5, série 0914, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, sob a forma cartular, no valor de R\$198.000,00, em 10 de setembro de 2014. O título está sendo microfilmado nesta data em seu inteiro teor.

Continua no Verso



matrícula
81.678

ficha
5
arso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO CÍVEL

A escrevente autorizada,

SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.20, em 01 de junho de 2022.

Prenotação nº 564.171 de 12 de maio de 2022.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 12 de maio de 2022, pela Escrevente do 3º Ofício Cível desta Comarca - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Sra. Claudia Artico, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, nº de ordem 0010004-55.2020.8.26.0564, constando como exequente CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL YRAJA GARDEN I, inscrito no CNPJ sob o nº 02.497.459/0001-78; como executados LETÍCIA AGUIAR PEREIRA e seu marido CICERO AUGUSTO PEREIRA, ambos anteriormente qualificados; e, como terceira CAIXA ECONOMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, é feita esta averbação para constar que os DIREITOS de DEVEDORES FIDUCIANTES sobre o imóvel desta matrícula, encontram-se PENHORADOS nos referidos autos, com valor total da dívida de R\$27.312,56 e figurando os executados como depositários dos direitos penhorados. Selo Nº: 122317331000AV20M8167822N.

A Escrevente Autorizada,

NATÁLIA LEONEL MEDINA

AV.21, em 09 de fevereiro de 2023.

Prenotação nº 578.443, de 03 de fevereiro de 2023.

Em cumprimento ao r. Ofício expedido aos 03 de fevereiro de 2023, pela Escrevente Técnico Judiciário, Sra. Cláudia Artico, por ordem do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Rodrigo Faccio da Silveira, procedo esta averbação para RETIFICAR o ato da PENHORA objeto da AV.20 desta matrícula, uma vez que a constrição judicial ali mencionada refere-se ao processo nº 0010004-58.2020.8.26.0564 e não como constou. Selo Nº: 1223173E1000AV21M8167823X.

O Escrevente Autorizado,

FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA