

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo

matrícula

44355

ficha

1

S. B. C. 24 de fevereiro de 1984.

Imóvel :- Um terreno, com a área de 311,25m²., na quadra -
3, da Vila Jordanópolis, local denominado Vila São Leopoldo, localizado a 64m. da esquina da Travessa Rio Bonito -
com a rua Araraquara, medindo 10m. de frente para a mencionada rua, por 32,25m. do lado direito, 30m. do lado esquerdo, e 10,05m. nos fundos, confinando de ambos os lados com terrenos da Stia-Sociedade de Terrenos, Investimentos e -
Administração Limitada, e nos fundos com a Faixa Sanitária paralela ao Córrego Pindorama; referido terreno está localizado no lado direito da rua Araraquara, no sentido de -
quem desta segue em direção à Travessa Rio Bonito, e está situado na quadra formada pela Rua Araraquara, Travessa -
Rio Bonito, rua Nossa Senhora da Aparecida, e, Faixa Sanitária paralela ao Córrego Pindorama. Cadastro Municipal n.º -
027.045.016.000.

Proprietário :- Henrique de Léo, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado à rua Seng, n.º. 235, -
Capital.

Registro anterior :- transcrição n.º.46.580; d' Registro. -
O Escrevente autorizado,

(Anselmo Marcos Mendes).

Emols. 6560,00, guia n.º. 40/84, recibo n.º. 66.567/A. -

R.1, em 24 de fevereiro de 1984.

Pela escritura de 29 de dezembro de 1983, lavrada no 6º -
Cartório de Notas de São Paulo, Capital, livro n.º. 1937, -
fls. 243, o proprietário Espólio de Henrique de Léo, CPF. -
n.º. 027.028.008-15, devidamente autorizado por alvará judicial, vendeu o imóvel desta Matrícula, pelo preço de 6.000 -
668,47, a Alvaro Gouvea Junior, brasileiro, industrial, -
RG. n.º. 4.562.547-SSP-SP, CPF. n.º. 093.414.208/49, residente e domiciliado na rua João Emilio Fanini, n.º. 75, B. -
Assunção, nesta cidade, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria Nazareth Sauerbronn Gouvêa, antes da Lei n.º 6515/77.

O Escrevente autorizado,

(Anselmo Marcos Mendes).

Emols. 11.088,00, guia n.º. 40/84, recibo n.º. 66.567/A. -

R.2, em 26 de novembro de 1984.

Pela escritura de 27 de julho de 1984, lavrada no 2º Cartório de Notas local, L.º 437 fls. 198, os proprietários Alvaro Gouvea Junior, já qualificado e sua mulher Maria Nazareth Sauerbronn Gouvea, RG 4.642.278-SP, do lar, brasileira,

: segue no verso:

matricula

44355


ficha

1

verso

portadora do cic nº 093.414.208-49, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$3.595.375 a NELSON FERREIRA, RG 4.920.017-SP CIC 357.253.038-53, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com Maria Aparecida Divino Ferreira, residente à Rua Ataíde Roberto dos Santos, 81 V. Goyotim, em Diadema.

O escrevente autorizado,
Emol. R\$32.860 G.223/84
Recibo 72.972 Serie A-


(CELSO VITOR ROQUE)

R.3, em 28 de outubro de 1988.

Pela escritura de 3 de outubro de 1988, lavrada no 4º Cartório de Notas da comarca de São Caetano do Sul, Livro nº. 119, fls. 187,-- os proprietários NELSON FERREIRA e s/mr. MARIA APARECIDA DIVINO FERREIRA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, -- antes da Lei 6515/77, ele industrial, RG. 4.920.017-SP., ela do lar, RG. 5.314.382-SP., inscritos no CPF. sob nº.357.253.038/53,-- residentes e domiciliados na Rua Ataíde Roberto dos Santos, 81, V. Goyotim, em Diadema, SP., VENDERAM o imóvel desta Matrícula, - pelo preço de Cz\$300.000,00, a LUIZ TETSUHARU SAITO, brasileiro engenheiro eletricitista, RG. 7.958.486-SP., CPF. 939.682.058/04, - casado pelo regime da comunhão de bens, com Marlene Miegusco Saito (brasileira, do lar, RG. 10.139.795-SSP-SP.), residente e domiciliada na Rua Brasília Rodrigues, 308, V. Junqueira, em Santo André.

O Escrevente autorizado,


(ANSELMO MARCOS MENDES).

Av.4, em 28 de outubro de 1988.

Nos termos da escritura mencionada no R.3, instruído com documento competente, e tendo em vista o disposto no artigo 167, II, 1, da Lei 6.015/73, procedo a presente averbação, para ficar constando que o adquirente LUIZ TETSUHARU SAITO, é casado pelo regime da comunhão de bens, na vig. da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada no 2º Cartório de Notas da comarca de Santo André, Livro nº. 442, fls. 114, em 10.1.1984, devidamente registrada sob nº. 4.193, no 1º Cartório de Registro de Imóveis da mesma comarca.

O Escrevente autorizado,


(ANSELMO MARCOS MENDES).

(SEGUE NA FICHA Nº 2)

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

matrícula

44.355

ficha

-2-

de São Bernardo do Campo

Em 20 de julho de 1992.

R. 5, em 20 de julho de 1992.

Nos termos da escritura de 12 de junho de 1992, lavrada no 4º Cartório de notas de São Caetano do Sul, (Lb 161, Fls. 011), os proprietários LUIZ TETSU HARU SAITO e sua mulher MARLENE MIAGUSCO SAITO, portadores do CIC nº 939.682.058-04, VENDERAM o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de CR\$-5.000.000,00, a FUMIO UMEZU, japonês, autônomo, RNE W 422471-P, e do CIC nº 067.998.928-53, casado no regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com YOKA ODA UMEZU, brasileira, do lar, RG. 9.151.636-SSP-SP, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Alfredo Scarpelli, nº 105, apto 302, Jardim Yraja.-

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA).

Av. 6, em 13 de agosto de 1992.

Nos termos da escritura de 27 de julho de 1992, lavrada no 4º Cartório de Notas local, (Livro 156 fls. 190/191), instruída com Alvará nº 15125 - 077/SO.402/89, Proc. 8822/89 de 18 de agosto de 1989, da Prefeitura Municipal local, verificou-se que no terreno objeto desta matrícula, foi iniciada a construção de um prédio comercial, o qual após a sua conclusão terá 346,00ms2. de área construída e receberá o nº 335 da Rua Araraquara.-

O Escrevente Autorizado

(Rector Bechelli)

R. 7, em 13 de agosto de 1992.

Pela escritura mencionada na Av. 6, os proprietários FUMIO UMEZU, japonês, autônomo, RNE W422.471-P e CIC 067.998.928/53 e sua mulher YOKA ODA UMEZU, brasileira, do lar, RG. nº. 9.151.636-SP casados pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Alfredo - Scarpelli nº 105, apto. 302, Jardim Yraja, nesta cidade, - VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$20.000.000,00 à DOUGLAS FASCINI, brasileiro, industrial, RG. 6.368.118-SP e CIC nº 873.173.628-91, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a Lei 6515/77 com CÉLIA REGINA DE SOUZA FASCINI, brasileira, do lar, RG. nº. 12.383.889-SP e CIC nº 006.171.188-84, residente e domiciliado na Rua Américo Brasiliense nº 627, apto. 22, Edifício Parati, nesta cidade, e, ANTONIO FASCINI, brasileiro, industrial, RG. 7.359.308-SP e CIC 007.056.078/10, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a Lei 6515/77 com CELINA ANGÉLICA DE CASTRO FASCINI, brasileira, do lar, (segue no verso)

matricula

44.355

ficha

-2-

verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

do lar, RG. 13.152.164-SP e CIC 038.486.568-25, residente e domiciliado na Rua Visconde de Cairu nº 72, apto. 52, na cidade de Santos, neste Estado.-

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

R.8, em 17 de outubro de 2000.

Nos termos da escritura de 06 de outubro de 2000, lavrada no 40. Tabelião de Notas desta Comarca (O 354, Fls. 373/375), os proprietários DOUGLAS FASCINI e sua mulher CELIA REGINA DE SOUZA FASCINI, transmitiram a parte ideal de 50% que possiam no imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$114.000,00, a ANTONIO FASCINI, casado com CELINA ANGELICA DE CASTRO FASCINI, todos anteriormente qualificados.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA)

AV.9, em 22 de abril de 2002.

Atendendo requerimento de 10 de abril de 2002, instruído com Certidão de Conclusão de Obras nº 821/98, fornecido pela Prefeitura Municipal local, processo nº SB-19192/92, de 11/11/1998, e CND do INSS, nº 037302002-21034020, emitida em 27/03/2002, procedo a presente averbação para ficar constando que prédio comercial sob o nº 335 da Rua Araraquara que teria a área construída de 346,00m², referido na Av. 06 desta matrícula, foi totalmente concluído, porém o citado prédio teve sua área construída aumentada, totalizando a área total construída de 603,37 metros quadrados.

O Escrevente Autorizado,

(DARLI APARECIDO MARTINELLI)

R.10, em 03 de fevereiro de 2012.

Fela Cédula de Crédito Bancário nº 237/02224/0011, emitida em 24 de janeiro de 2012, os proprietários CELINA ANGELICA DE CASTRO FASCINI, empresária, e seu

Continua na Ficha Nº 3

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por THAIS CRISTINA CARDOSO ZULIANI - 07/07/2021 16:39

Registadores

matrícula

ficha

44.355

3

De Silva

Em 03 de fevereiro de 2012

marido ANTONIO FASCINI, residentes e domiciliados na Rua Marques de São Vicente, nº 52, Bairro Campo Grande, em Santos/SP, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este concedeu a FASCITEC INSTRUMENTAÇÃO E ELETRÔNICA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.773.294/0001-49, com sede na Rua Amadeo Luiz Bonini, nº 160, Assunção, nesta cidade, no valor de R\$712.170,28, a ser pago por meio de 24 prestações, no valor de R\$37.848,98, cada uma, vencendo-se a primeira em 13 de maio de 2012 e última em 13 de abril de 2014. Encargos Prefixados. Taxa de Juros Efetiva Mensal de 1,72%, Taxa de Juros Efetiva Anual de 23,06%. Praça de pagamento: Diadema/SP. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,



WAGNER MERGULHÃO

Av.11, em 12 de agosto de 2013.

Nos termos do instrumento particular de 12 de junho de 2013, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 10, desta matrícula, face à quitação da dívida, ocasionando, por consequência, a sua resolução, voltando o imóvel descrito nesta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização concedida pela credor BANCO BRADESCO S/A., anteriormente qualificado.

O Escrevente,



BARTOLOMEU ALVES DA SILVA

O Escrevente Autorizado,



MÁRCIO ANTÔNIO S DA SILVA

R.12, em 12 de agosto de 2013.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 00333409300000011250 e Instrumento de Constituição de Hipoteca, ambos emitidos em 31 de maio de 2013, os proprietários CELINA ANGELICA DE CASTRO FASCINI e seu marido ANTONIO FASCINI, anteriormente qualificados, HIPOTECARAM o imóvel desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, em garantia

Continua no Verso

matricula

44.355

ficha

3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

do financiamento que este concedeu a FASCITEC INSTRUMENTAÇÃO E ELETRÔNICA LTDA, inscrita no CNPJ nº 56.773.294/0001-49 com sede na Avenida Piraporinha, nº 521, nesta cidade, no valor de R\$1.200.000,00 a ser pago por meio de 48 prestações mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$35.483,91, cada uma, vencendo-se a primeira em 26 de julho de 2013 e última em 26 de junho de 2017, incluídos juros pré-fixados de 1,3700% a.m. e 17,74% a.a.. Praça de pagamento: São Paulo/SP. Os títulos, com as demais condições do financiamento estão sendo microfilmados nesta data.

O Escrevente,



BARTOLOMEU ALVES DA SILVA

O Escrevente Autorizado,



MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

Av.13, em 09 de março de 2018.

Prenotação nº 489.330, de 28 de fevereiro de 2018.

Conforme Certidão emitida eletronicamente em 28 de fevereiro de 2018, nos termos do Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo nº 06/2009, pelo Coordenador do 4º Ofício Cível desta Comarca, Sr. Waldemar Borba, extraída dos autos da Execução Civil, nº de ordem 10168193020158260564, constando como exequente BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, e como executados ANTÔNIO FASCINI e CELINA ANGELICA DE CASTRO FASCINI, anteriormente qualificados, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com valor da dívida de R\$1.137.169,37, figurando o executado Antônio Fascini como depositário do bem penhorado.

O Escrevente Autorizado,



MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

R.14, em 06 de julho de 2021.

Prenotação nº 546.091, de 22 de junho de 2021.

Conforme Carta de Adjudicação expedida aos 18 de junho de 2021, assinada

Continua na Ficha Nº 4

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registadores

Combate Registradores de Imóveis

44.355

4

Em 06 de julho de 2021

digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Ivo Roveri Neto, nos autos da ação de execução de título extrajudicial - contratos bancários, processo nº 1016819-30.2015.8.26.0564, movida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, em face de ANTONIO FASCINI e sua esposa CELINA ANGELICA DE CASTRO FASCINI, anteriormente qualificados, FASCITEC INSTRUMENTAÇÃO E ELETRÔNICA LTDA., CNPJ nº 56.773.294/0001-49, e JOSE FASCINI FILHO, brasileiro, CPF nº 085.871.538-46, todos com endereço na Rua Amadeo Luiz Bonini, nº 160, Assunção, nesta cidade, procedo ao presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi ADJUDICADO pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, pelo valor de R\$1.018.697,23. Selo Nº: 1223173210000R14M4435521L

A Escrevente Autorizada,

Thais Batista

THAIS CRISTINA CARDOSO BATISTA

Av.15, em 06 de julho de 2021.

Prenotação nº 546.091, de 22 de junho de 2021.

Nos termos da Carta de Adjudicação referida no R.14, procedo à presente averbação para constar que, em razão da Adjudicação retro registrada, fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob o nº 12 desta matrícula. Selo Nº: 122317331000AV15M4435521Z

A Escrevente Autorizada,

Thais Batista

THAIS CRISTINA CARDOSO BATISTA

Av.16, em 06 de julho de 2021.

Prenotação nº 546.091, de 22 de junho de 2021.

Nos termos da Carta de Adjudicação referida no R.14, procedo à presente averbação para constar que, em razão da Adjudicação retro registrada, fica CANCELADA a PENHORA averbada sob o nº 13 desta matrícula, restando o imóvel livre da referida constrição. Selo Nº: 122317331000AV16M4435521X

A Escrevente Autorizada,

Thais Batista

THAIS CRISTINA CARDOSO BATISTA

matricula

ficha

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1223173C3044355C103345214



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Comitê Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS CRISTINA CARDOSO ZULIANI - 07/07/2021 16:39

Certidão expedida às 10:34:01 horas do dia 07/07/2021

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "C").

Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 546091



04435507072021 M 44355