



# 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 Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA  
135.180

FICHA  
1

Santo André, 04 de Setembro de 2.014

**Imóvel:**- Apartamento nº. 22, localizado no 2º pavimento do **CONDOMÍNIO RESIDENZIALE VIVERE**, com entrada pelo nº. 305 da Rua Xingu. Possui a área real privativa de 84,440m²; área real de uso comum de 76,070m² (estando nesta incluída o direito a guarda de 02 (dois) veículos de passeio na garagem e 01 (um) armário); perfazendo uma área real total edificada de 160,510m², equivalente a uma fração ideal no todo do terreno e nas partes comuns do edifício de 0,019231. O Condomínio Residencial Vivere foi construído em um terreno constituído pelos lotes nºs. 109 e 110 da quadra nº. 03, na Vila Valparaíso, com área de 1.310,00m², descrito e caracterizado na Matrícula nº. 118.059.

**Proprietária:**- **MATTONE & SASSI EDIFICAÇÕES LTDA. EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 12.721.439/0001-92, com sede na Rua João Fernandes, nº. 250, nesta cidade.

**Registros anteriores:**- Registro nº. 07 (de 01 de Março de 2.011) na Matrícula nº. 40.323 – Averbação nº. 10; Registro nº. 06 (de 01 de Março de 2.011) na Matrícula nº. 40.324 – Averbação nº. 07; Matrícula nº. 118.059 (de 17 de Junho de 2.011) Registros nºs. 01 e 05 – Averbação nº. 07.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 01, aos 04 de Setembro de 2.014.

### Hipoteca

Por instrumento particular de 17 de Outubro de 2.012, registrado sob nº. 02, aos 28 de Dezembro de 2.012 na Matrícula nº. 118.059, o **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede em Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, concedeu à **MATTONE & SASSI EDIFICAÇÕES LTDA.**, já qualificada, com fiança de Sgarbi Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Rua João Fernandes, nº. 250, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 01.652.044/0001-69; Sgarbi Empreendimentos e Participações Ltda., com sede na Rua João Fernandes, nº. 250, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 55.033.914/0001-40; Tonino Sgarbi, brasileiro, engenheiro electricista, portador da carteira de identidade RG nº. 5.714.326-2/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 764.755.228-72, e sua mulher Magali Camargo Sgarbi, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº. 13.287.565-2/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob

...continua no verso...

Pág. 001/004

Certidão na última página

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

11100-5-AA 609494



MATRICULA  
135.180

FICHA  
1  
VERSO

nº. 040.952.728-99, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515-77, residentes e domiciliados nesta cidade; Tiziano Sgarbi, italiano, industrial, portador da carteira de identidade de estrangeiro RNE W321408-7, inscrito no CPF/MF sob nº. 657.729.468-20, e sua mulher Shirlei Perossi Sgarbi, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº. 6.901.074-2/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 674.262.718-20, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515-77, conforme pacto registrado sob nº. 3.725 no Livro 3-Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis, residentes e domiciliados nesta cidade; Maria Rita Sgarbi Lima, brasileira, socióloga, portadora da carteira de identidade RG nº. 8.150.267-9/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 051.196.218-56, e seu marido Jairo Rodrigues Lima Júnior, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº. 7.298.214-7/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 765.916.118-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515-77, residentes e domiciliados nesta cidade, e interveniência de Technical Construtora e Consultoria de Engenharia Ltda., com sede na Rua Padre Manoel de Paiva, nº. 191, salas 07 a 09, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 55.042.840/0001-09; um crédito no valor de R\$7.000.000,00, que será utilizado e restituído na forma do título, com as condições nele constantes, recebendo o credor em garantia de primeira, única e especial hipoteca sem concorrência, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 02, aos 02 de dezembro de 2.014

Título prenotado sob nº. 377911 aos 18 de novembro de 2.014

Cancelamento de hipoteca

Por instrumento particular de 29 de setembro de 2.014, o Banco Bradesco S/A., autorizou o cancelamento da hipoteca transportada pela averbação 01, mas tão somente com relação ao imóvel da presente matrícula.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

...continua na ficha 2...



# 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  
135.180

FICHA  
2

Santo André, 02 de dezembro de 2.014

...continuação da ficha 1...

R. 03, aos 02 de dezembro de 2.014

Título prenotado sob nº. 377912 aos 18 de novembro de 2.014

### Venda e compra

Por escritura de 13 de novembro de 2.014, do 3º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1.093, páginas 089, **MATTONE & SASSI EDIFICAÇÕES LTDA - EPP**, transmitiu por venda para **SILCA PELLEGRIN MICALI**, brasileira, autônoma, portadora da carteira de identidade RG nº. 18.150.374-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 131.606.868-41, e seu marido **ROMUALDO MICALI SOBRINHO**, brasileiro, representante comercial, portador da carteira de identidade RG nº. 13.425.261-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 051.180.648-56, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Martins, nº. 377, aptº. 42, Bloco A, em São Bernardo do Campo, deste Estado, pelo valor de R\$277.622,40, o imóvel objeto da presente matrícula.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

R. 04, aos 02 de dezembro de 2.014

### Alienação Fiduciária

Por escritura mencionada no registro 03, **SILCA PELLEGRIN MICALI** e seu marido **ROMUALDO MICALI SOBRINHO** alienaram fiduciariamente o imóvel da matrícula para **MATTONE & SASSI EDIFICAÇÕES LTDA - EPP**, já qualificada, pelo valor de R\$246.937,17 que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

Av. 05, aos 06 de dezembro de 2.018

Título prenotado sob nº. 441024, aos 29 de novembro de 2.018.

### Penhora

Por certidão passada aos 29 de novembro de 2.018, pelo 1º Ofício Cível desta cidade e comarca, emitida por Henrique Chiatto, Escrevente Técnico Judiciário, no processo de

...continua no verso...

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

11100-5-AA 609495



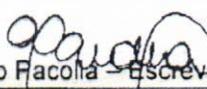
Pag. 003/004  
Certidão na última página

MATRICULA  
135.180

FICHA  
2

VERSO

Execução Civil nº. 1015180362017, no qual figura como exequente CONDOMÍNIO RESIDENZIALE VIVERE, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 20.540.747/0001-40; e como executados SILCA PELLEGRIN MICALI e ROMUALDO MICALI SOBRINHO, já qualificados, sendo de R\$16.224,06, o valor da dívida, foram **penhorados** os "direitos de fiduciante" que os executados possuem sobre o imóvel da presente matrícula, sendo a executada Silca Pellegrin Micali nomeada depositária do bem.

  
Andrea Sueli Livramento Facolla - Escrevente Autorizada

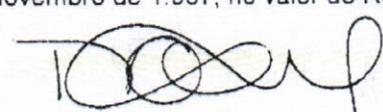
Av. 06, aos 06 de setembro de 2.019

111005331000AV6M13518019R

Título prenotado sob nº. 452916, reingresso aos 02 de setembro de 2.019

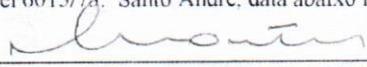
Consolidação de propriedade

Por requerimento de 27 de agosto de 2.019 e demais documentos que o instruem, e da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 9588/2019), que fazem parte integrante do presente, é feita a presente para ficar constando a consolidação da propriedade do imóvel objeto da matrícula, em nome da **MATTONE & SASSI EDIFICAÇÕES LTDA - EPP**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1.997, no valor de R\$246.937,17.

  
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.



Título prenotado:

441612 de 10/12/2018.

Certidão expedida em 06/09/2019.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NºSCGJSP, XIV, 12.º dº).

Código de controle de certidão



Selo Digital Nº 1110053C3135180C131126191

13518006092019



Pag. 004/004