

## PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRICULA  
62.880FICHA  
001

Santos, 07 de dezembro de 2007

**IMÓVEL:** A CASA sob nº.459, da Rua Imbuca, do prédio situado na Rua Imbuca, nºs.451, 459, 467 e 473, no loteamento denominado **MORADA DA PRAIA**, no perímetro urbano do Município de Bertiooga, desta Comarca, tendo a área construída bruta de 153,13 m<sup>2</sup>., pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso e propriedade comum, uma fração ideal de 27,46% do todo, confrontando pela frente com a área de recuo frontal a mencionada rua, de um lado com a área de recuo lateral esquerda de quem da rua olha para o lote, do outro lado com a casa nº.451 e nos fundos com a área de recuo posterior que faz divisa com parte do lote 16. **PROPRIETARIO:** JAILTON SANTOS MENDONÇA, CPF.036.938.818-63, casado no regime da separação total de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº.2.139, no 3º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, com ELAINE DUTRA MENDONÇA, CPF.280.187.348-95, brasileiros, empresários, domiciliados nesta cidade. **MATRICULA ANTERIOR:** 55.191 de 27.06.2.003. Especificação Condominial registrada sob nº.5, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.2.229, no livro 3-Auxiliar. A Escrevente Autorizada,

Av.1/62.880. Santos, 16 de novembro de 2.010. Por Escritura de Venda e Compra, de 21 de outubro de 2.010, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cubatão-SP., no livro nº.168, às fls.092/094, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Bertiooga - Estância Balneária sob nº.92.155.014.002. O Oficial,

R.2/62.880. Santos, 16 de novembro de 2.010. Por Escritura objeto da Av.1, MARIO ROBERTO FORNAZIERE, empresário, CPF.880.766.528-04, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº.6.515/77, com SANDRA MARIA DE LIMA FORNAZIERE, gerente administrativa, CPF.161.480.398-69, brasileiros, domiciliados em São Caetano do Sul-SP., adquiriu do proprietário JAILTON SANTOS MENDONÇA, casado com ELAINE DUTRA MENDONÇA, já qualificados, pelo preço de R\$.30.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

Av.3/62.880. Santos, 26 de junho de 2.015. Por Contrato de Locação de Imóvel não Residencial, firmado em Santo André-SP., aos 28 de maio de 2.015, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que, MARIO ROBERTO FORNAZIERE e sua mulher SANDRA MARIA DE LIMA FORNAZIERE,

(continuação no verso)

FICHA  
001MATRICULA  
62.880

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:16/06/2021 14:53:01



MATRÍCULA  
62.880FICHA  
001

Já qualificados, **deram em caução**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do locador ANTONIO CARLOS SATURNINO DE ASSIS, CPF.069.393.148-57. O Oficial, \_\_\_\_\_

Av.4/62.880. Santos. 25 de outubro de 2.019. Por Petição firmada em Santo André-SP., aos 10 de outubro de 2.019, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando o **cancelamento da Av.3.** em virtude de autorização dada pelo locador. O Oficial, \_\_\_\_\_

R.5/62.880. Santos. 26 de dezembro de 2.019. Por Escritura de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, de 28 de novembro de 2.019, do 3º Tabelião de Notas de Santo André-SP., no livro nº.1.276, às fls.051/056, MARIO ROBERTO FORNAZIERE e sua mulher SANDRA MARIA DE LIMA FORNAZIERE, já qualificados, na qualidade de **garantes, deram em primeira e especial hipoteca** o imóvel objeto desta matrícula, em favor da Credora STARNIC FACTORING LTDA.. CNPJ.02.480.300/0001-40, com sede em São Paulo-SP.. em garantia da dívida no qual a devedora APJ INDUSTRIA METALORGICA EIRELI EPP, CNPJ.22.742.667/0001-00, com sede em São Caetano do Sul-SP.. tendo reconhecido e confessada a dívida que possui perante a credora, representada por notas promissórias vencidas e à vencer referente a acordo celebrado anteriormente e não cumprido, além de vícios insanáveis na emissão de duplicatas vencidas e à vencer, conforme relação discriminada no título, acrescendo-se ao valor honorários advocatícios no percentual de 10% e custas cartorárias, **perfazendo o valor total de R\$.344.334,86**, consolidando e reconhecendo ser, a partir deste momento, este o débito que possui junto à credora e por mera liberalidade a credora, concorda em receber o valor supramencionado, acrescido de 1% ao mês, através de 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, tendo vencido a primeira destas parcelas no dia 25 de outubro de 2.019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final quitação, sendo as parcelas 1 à 5 no valor de R\$.10.215,50 cada uma, as parcelas 6 à 11 no valor de R\$.13.550,40 cada uma e as parcelas 12 à 30 no valor de R\$.14.250,90 cada uma, a serem pagas através de boletos bancários emitidos pela credora e as demais condições constantes do título. O Oficial, \_\_\_\_\_

Av.6/62.880. Santos. 19 de maio de 2.021. Por Certidão de Penhora, expedida Via On Line aos 03 de maio de 2.021, conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos da ação de Execução Civil, nº. de ordem 1031155-97.2020.8.26.0100, da 20ª Vara  
(continua na ficha 002)



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS



Fls.: 1277  
103

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

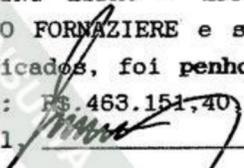
62.880

FICHA

002

Oficial - Bel. João Alves Franco

Santos, 19 de maio de 2021

Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP., que STARNIC FACTORING LTDA. - EPP., CNPJ.02.480.300/0001-40, move contra MARIO ROBERTO FORNAZIERE e sua mulher SANDRA MARIA DE LIMA FORNAZIERE, já qualificados, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$.463.151,40, figurando como depositário o executado. O Oficial, 

MATRÍCULA 62.880  
FICHA 002

PARA SIMPES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:16/06/2021 14:53:01



Assinado eletronicamente por: CARLOS EDUARDO MORETTI - 03/08/2022 23:36:34 - ca12c06  
https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=22080323345540600000266672448  
Número do processo: 0001432-35.2012.5.02.0040 ID. ca12c06 - Pág. 3  
Número do documento: 22080323345540600000266672448

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLOS EDUARDO MORETTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/06/2021 às 15:00, sob o número WJMJ2140969315. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1031155-97.2020.8.26.0100 e código B18D762.