



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.

CNM: 111005.2.0081786-15

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

81.786

FICHA

01

Santo André, 16 de maio de 2000.

IMÓVEL:- Apartamento nº. 151, localizado no 15º andar do "**EDIFÍCIO GAUDI**", situado na Rua das Pitangueiras, nº. 237, nesta Cidade, contendo sala de estar com terraço e jardineira e sala de jantar com jardineiras, conjugadas, hall de circulação, lavabo, escritório, 04 (quatro) dormitórios todos do tipo suite, sendo o dormitório 1 com banheiro e terraço privativos; os dormitórios 2 e 3 com banheiro privativos, com jardineira comum; e o dormitório 4 com banheiro e terraço privativos; copa/cozinha conjugadas, circulação de serviço, lavanderia e banheiro de empregada. Possui a área privativa de 296,1550m², área comum de divisão proporcional igual a 137,7665m² (nesta incluída a área de garagem), perfazendo uma área total construída de 433,9215m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,050000 ou 5,00%, ou ainda, 60,00m². Postando-se o observador na confluência da Rua das Pitangueiras com a Rua das Paineiras e olhando de frente para o Edifício, dita unidade confronta por este lado com área do condomínio (recuo do prédio em relação às referidas vias públicas) e com o poço do elevador social e hall social, do andar; pelo lado direito, confronta com área do condomínio (recuo do Edifício em relação ao lote nº. 11 - prédios nºs. 269 e 279 da Rua das Pitangueiras); pelo lado esquerdo, também com área do condomínio (recuo do prédio em relação à Rua das Paineiras); e, pelos fundos, com o poço do elevador de serviço e com o hall de serviço, do andar, e ainda com área do condomínio (recuo do Edifício em relação ao lote nº. 14 - prédio nº. 183 da Rua das Paineiras). O terreno onde se assenta o "**EDIFÍCIO GAUDI**", encerra uma área de 1.200,00m² e situa-se na Rua das Pitangueiras, esquina com a Rua das Paineiras, constituído pelos lotes nºs. 12 e 13, da quadra nº. 12, do Bairro Operário, encontrando-se perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº. 76.849, deste Registro.

PROPRIETÁRIOS:- 1-) **EMPARSANCO S/A.**, com sede na Rua Tiradentes, nº. 3.207, na Vila do Tanque, em São Bernardo do Campo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 56.473.317/0001-08, - na proporção de 16/20 ou 0,8000 ou 80,00%; 2-) **JORGE OLAVO DOS SANTOS BOMFIM**, arquiteto, RG. nº. 1.624.427 SSP/SP, e sua mulher **CLARA SNABAITIS BOMFIM**, administradora financeira, RG. nº. 2.587.018 SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob o nº. 016.312.338-15; brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Padre Manoel de Paiva, nº. 78, apto. 181, em Santo André - na proporção de 3/20 ou 0,1500, ou 15,00%; e, 3-) **MARCUS PAIXÃO**, industrial, RG. nº. 10.364.847 SSP/SP, e sua mulher **MÁRCIA REGINA BASSO PAIXÃO**, psicóloga, RG. nº. 17.878.447-3 SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob os nºs. 339.811.401-68 e 127.882.348-48, respectivamente; brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77,

...continua no verso...

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.

CNM: 111005.2.0081786-15

MATRÍCULA

81.786

FICHA

01

VERSO

...continuação...

com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº. 10.439, no Livro 3-Auxiliar do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, residentes e domiciliados na Rua Padre Vieira, nº. 262, apto. 142, Bairro Jardim, em Santo André - na proporção de 1/20.

REGISTROS ANTERIORES: - R.06/M.22.018 (07/12/94), R.04/M.22.019 (07/12/94), R.04 (24/03/00), AV.05, R.06 e AV.08/M.76.849, todos deste Registro.

(-Laercio Melito - Escrevente Autorizado-)

R.01/M.81.786, em 16 de maio de 2000.

Atribuição

Por Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 27 de março de 2000, assinado e com firmas reconhecidas, verifica-se que o imóvel objeto desta Matrícula, no valor de R\$231.423.00, foi atribuído a **EMPAR-SANCO S/A.**, com sede na Rua Tiradentes, nº. 3.207, na Vila do Tanque, em São Bernardo do Campo SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 56.473.317/0001-08.

Registrado por,

(-Laercio Melito - Escrevente Autorizado-)

R.2, aos 19 de agosto de 2.002

Título prenotado sob nº 222117 aos 13/08/2002.

Venda e compra

Por escritura de 12/08/2002, do 1º Tab. de Notas de S.B.Campo-SP, Lº.432-Fls.220, a proprietária, transmitiu por venda feita à **REGINA MARIA DE ARRUDA MENDES DORACIO**, RG.nº 10.440.208-8 e CPF.nº 065.455.108-19, brasileira, empresária, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **RONALDO DORACIO**, RG.nº 8.177.522 e CPF.nº 039.267.228-60, brasileiro, empresário, res. e dom. na Rua das Pitangueiras, nº 237, 15º andar, aptº.151, nesta cidade, pelo valor de R\$517.000,00, com pacto comissório, o imóvel objeto da matrícula, classificado na PMSA sob Nº **03.090.046.-**

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.

CNM: 111005.2.0081786-15

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

81.786

FICHA

2

Santo André, 19 de agosto de 2.002
continuação da ficha 1

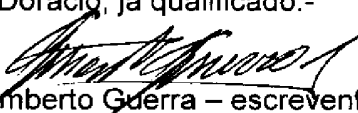

Gilson Humberto Guerra

Av.03, aos 22 de novembro de 2.007

Título prenotado sob nº 274659 aos 06/11/2007.

Penhora

Do mandado passado aos 22/10/2007 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Flavio Pinella Helaehil, e expedido nos autos da Ação de Execução de Título Judicial, processo nº 554.01.2003.019738-3/000002-000 (Ordem nº 1620/2003), ajuizada por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GAUDI, CNPJ nº 03.847.808/0001-05 em face de RONALDO DORACIO, brasileiro, empresário, portador do RG. nº 8.177.522 e inscrito no CPF sob nº 039.267.228-60, residente e domiciliado na Rua das Pitangueiras, nº 237, ap. 151, nesta cidade, verifica-se que o imóvel objeto da matrícula, foi penhorado. Valor da Causa-R\$6.090,91 em 29/07/2003. Depositário do bem: Ronaldo Doracio, já qualificado.-

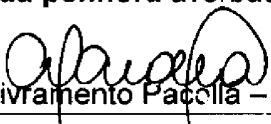

Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

Av. 04, aos 29 de novembro de 2.012

Título prenotado sob nº. 343589 aos 07 de novembro de 2.012.-

Cancelamento de penhora

Por mandado passado aos 10 de outubro de 2.012, pela 3ª. Vara Cível desta cidade e comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Flávio Pinella Helaehil, expedido nos autos do processo nº. 554.01.2003.019738-3/000002-000, ordem nº. 1.620/2003, foi determinado o **cancelamento da penhora averbada sob nº. 03 na presente matrícula.-**


Andrea Sueli Livramento Pacella – Escrevente Autorizada

R. 05, aos 12 de julho de 2.013

Título prenotado sob nº. 353854 aos 27 de junho de 2.013.

Alienação Fiduciária

...continua no verso...

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



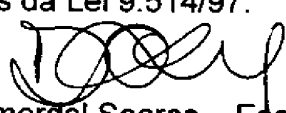
O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0081786-15

MATRÍCULA
81.786

FICHA
2
VERSO

Por escritura de 21 de junho de 2.013, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da Comarca de Itú, deste Estado, livro 79, página 289, RONALDO DORACIO, portador da carteira de identidade RG n°. 8.177.522-2-SSP/SP, e sua mulher REGINA MARIA DE ARRUDA MENDES DORACIO alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, para **FARIA ADVOGADOS E CONSULTORES DE EMPRESAS**, sociedade de advogados registrada na OAB sob n°. 3.751, seccional de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n°. 02.024.033/0001-05, com sede na Rua Alegre, n°. 470, 9º andar, salas 901 e 902, em São Caetano do Sul, deste Estado, pelo valor de R\$900.000,00, 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. 06, aos 26 de abril de 2.023

1110053310000AV6M8178623C

Título prenotado sob n°. 525127, aos 11 de abril de 2.023.

Aditamento

Por instrumento público de aditamento de 26 de janeiro de 2.023, do Tabelião do Distrito de Pirapitingui – Comarca de Itú - SP, livro 147, folhas 17/20, retificada por instrumento público de 10 de abril de 2023, das mesmas Notas, livro 148, folhas 173/174, os devedores RONALDO DORACIO e seu cônjuge REGINA MARIA DE ARRUDA; e o credor FARIA ADVOGADOS E CONSULTORES DE EMPRESAS, já qualificados, resolveram aditar a escritura de 21 de junho de 2.013, objeto do registro 05 da presente matrícula, repactuando o valor da dívida para R\$600.000,00, que será pago por meio de única parcela, com vencimento previsto para 11/12/2023, ratificando todos os demais termos e condições do título primitivo que não foram alterados pela presente.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

...continua na ficha 03...

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.

CNM: 111005.2.0081786-15

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA
81.786

FICHA
3

Santo André, 16 de outubro de 2.024
...continuação da ficha 02...

Av. 07, aos 16 de outubro de 2.024

1110053310000AV7M81786248

Título prenotado sob nº. 555991, reingresso aos 10 de outubro de 2.024.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 27 de setembro de 2.024, dos demais documentos que o acompanham, e da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 12310/2024), é feita a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula, em nome de FARIA ADVOGADOS E CONSULTORES DE EMPRESAS, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514 de 20 de novembro de 1.997, no valor de R\$1.172.425,94 (notificação prenotada sob nº. 551066, reingresso aos 13/08/2024).

Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP CERTIDÃO

Certifico que o imóvel da presente matrícula tem sua situação, com referência à ALIENAÇÃO, CONSTITUIÇÕES DE ONUS REAIS CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS, integralmente notificadas na presente cópia da mencionada matrícula, até a presente data retratada a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. O referido é verdade e Dou Fé. Santo André, data abaixo indicada.

O OFICIAL



Ao Oficial.: R\$ 42,22
Ao Estado.: R\$ 12,00
Ao IPESP.: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil R\$ 2,22
Ao Trib.Just R\$ 2,90
Ao FEDMP R\$ 2,03
Ao Município R\$ 0,84
Total.: R\$ 70,42
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida em 24/10/2024. Certidão assinada digitalmente.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3081786C12083624R

08178624102024

