

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM: 120741.2.0006152-16

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula  
6.152ficha  
1

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 5 de maio de 19 77

IMÓVEL: Um terreno designado por lote 14 da quadra C do Parque das Hortencias, distrito de Embu-Guaçu, zona urbana, com a area de 1.214,56 m<sup>2</sup>, dentro das seguintes divisas e confrontações: faz frente para a Rua 1, onde mede 19,60 metros na lateral esquerda mede 64,50 metros confrontando com o lote 13 da mesma quadra, nos fundos mede 20,50 metros confrontando com quem dedireito e na lateral direita mede 62,50 metros confrontando com a Rua 2.

PROPRIETARIOS: Lore Ingrid Grohmann, brasileira, casada sob o regime de comunhão de bens, do lar, RG 283.287 e seu marido - Dieter Grohmann, alemão, engenheiro textil, RG mod. 19 nº 3.-518.886 CIC 000.491.238, res/dom. na Capital, à Rua Visconde de Porto Seguro, 1005 e Hermann Stettiner, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, proprietário, RG 3.397.078- e sua mulher Ursula Eliza Stettiner, brasileira, do lar, RG--2.251.913 CIC 003.974.078 e res/dom. na Capital, à Rua Bernardino Machado, 520.

REG. ANTERIOR: Registro nº 1/5.655 deste.

O OFICIAL  WALDEMAR FINI

R. 1/6.152 em 5 de maio de 1.977

ONUS: Compromisso de venda e Compra

CREADOR: Jacobus Koelewijn, holandês, desquitado, chefe de planejamento, RG 1.904.450 e CIC 021.343.498/91 res/dom. na Capital, à Rua da Cumbica, 95 - Vila Represa - e Elisabetha Margarida Schalk, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG - -1.670.631 e CIC 021.343.498/91.

DEVEDORES: Lore Ingrid Grohmann e seu marido Dieter Grohmann e Hermann Stettiner e sua mulher Ursula Eliza Stettiner, acima qualificados.

(CONTINUA NO VERSO)

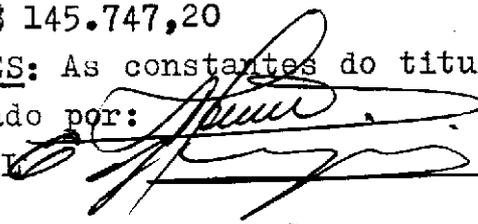
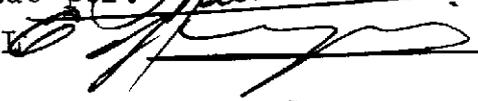
CNM: 120741.2.0006152-16

matricula	ficha
6.152	1
	verso

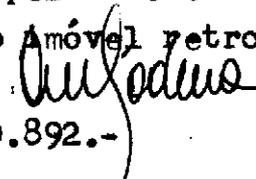
**FORMA DO TITULO:** Instr. part. datado e assinado pelas partes-contratantes e testemunhas, em 31/12/76.

**VALOR:** R\$ 145.747,20

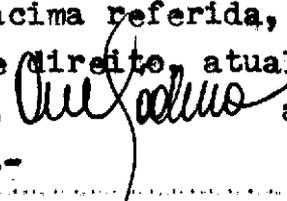
**CONDICÕES:** As constantes do titulo.

registrado por:  A.C.Modena-escr.habilitado:  
O OFICIAL 

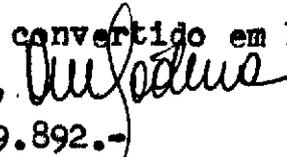
AV. 2/6.152 em 24 de outubro de 1.985.-

Pela escritura lavrada em 11 de novembro de 1.981 do 3º Cartório de Notas da Capital, livro 1.138, fls.266, e Recibo de Imposto expedido pela Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu, no ano de 1.985, o imóvel retro esta cadastrado atualmente sob nº 009.938.-EU,  averbei.DESTA:CR\$6.174 - Guia - 203/85 - REC.89.892.-

AV. 3/6.152 em 24 de outubro de 1.985.-

Conforme escritura acima referida, o imóvel retro onde confrontava com quem de direito, atualmente confronta com Inácio Pires de Moraes.-EU,  averbei.DESTA:CR\$6.174-Guia 203/85 - REC.89.892.-

AV. 4/6.152 em 24 de outubro de 1.985.-

Conforme escritura acima referida, e Averbação feita à margem do Termo nº 17.222, livro B-81, fls.142, expedido pelo Cartório do Registro Civil do 17º Subdistrito Bela Vista, Comarca da Capital, em 28 de junho de 1.979, por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito Dr. José Haroldo de Oliveira, da 5ª Vara da Família e das Sucessões da Capital, em 28 de março de 1.979, foi convertido em DIVORCIO, o desquite de JACOBUS KOELEWIJN.-EU,  averbei.DESTA:CR\$6.174 - Guia 203/85 - REC.89.892.-

(vide ficha nº 2) 

LIVRO N.º 2 REGISTRO

CNM: 120741.2.0006152-16

GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

6.152

02

Itap. da Serra, 24 de outubro de 19 85

AV. 5/6.152 em 24 de outubro de 1.985.-

Conforme se verifica da escritura lavrada em 11 de novembro de 1.981 do 3º Cartório de Notas da Capital, livro 1.138, fls 266, e Certidão de Casamento nº 17.916, fls.66, livro B-61, - expedido pelo Cartório do Registro Civil do 32º Subdistrito - Capela do Socorro, Comarca da Capital, em 20 de setembro de 1.979, JACOBUS KOELEWIJN contraiu matrimônio com ELISABETHA MARGARIDA SCHALK, a qual passou a assinar-se ELISABETHA MARGARIDA SCHALK KOELEWIJN, tendo sido adotado o regime da comunhão universal de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial, lavrada no Cartório do Registro Civil do 32º Subdistrito-Capela do Socorro, Município e Comarca da Capital, em data de 16 de agosto de 1.979, livro 89, fls.128, devidamente registrada sob nº 2.252, no livro 3 de Registro Auxiliar, no 11º Cartório de Registro de Imóveis da Capital. EU, *Antônio Carlos* averbei. DESTA: CR\$6.174 - Guia 203/85 - REC.89.892.-

R. 6/6.152 em 24 de outubro de 1.985.-

VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura acima referida, LORE INGRID GROHMANN e seu marido DIETER GROHMANN, e HERMANN STETTINER e sua mulher URSULA ELISA STETTINER, venderam o imóvel para JACOBUS KOELEWIJN, holandês, chefe de planejamento, RG.1.904.450-SP, e sua mulher ELISABETHA MARGARIDA SCHALK KOELEWIJN, brasileira, gerente financeira, RG.1.670.631, CPF.021.343.498/91, domicilia dos na Capital, na Rua da Cumbica nº 95, casados pelo regime da comunhão universal de bens, após a Lei 6.515/77, pelo valor de CR\$145.747, em cumprimento ao compromisso registrado sob nº 1/6.152 retro.- EU, *Antônio Carlos* registrei. DESTA: CR\$135.828 - Guia 203/85 - REC.89.892. - VV: CR\$6.503.647.-

AV. 7/6.152 em 24 de outubro de 1.985.-

(vide verso)

CNM: 120741.2.0006152-16

matricula

6.152

ficha

2

verso

Conforme escritura já referida, e Auto de Vistoria Habite-se nº 2.100/80, expedido pela Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu, em 22 de setembro de 1.980, no imóvel foi construída um prédio residencial sem numeração, de frente para a Rua 1, com área construída de 204,14 metros quadrados.-EU, *Antônio* averbei. DESTA: CR\$67.473 - Guia 203/85 - REC.89.892 - VB:CR\$. 14.287.000.-

AV. 8/6.152 em 24 de outubro de 1.985.-

Conforme escritura acima referida, fica arquivada neste Cartório sob nº 2.103 da pasta nº 11, a Certidão Negativa de Débito do IAPAS nº 003422, datada de 26 de novembro de 1.984, referente a área construída de 204,14 metros quadrados. EU, *Antônio* averbei. DESTA: CR\$6.174 - Guia 203/85 - REC.89.892

AV.09/6.152 em 19 de novembro de 1999

Conforme escritura de 11 de março de 1986 do Tabelião de Notas de Embu-Guaçu, livro nº 62, folhas 171, e recibo de imposto de 1999, expedido pela Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu, o imóvel retro matriculado está cadastrado atualmente sob o nº 222414171000101000.-Eu, *Marco Antonio de Moraes* escrevente averbei.-Emolumentos do oficial R\$.2,63 - Guia --- 218/99 - Protocolo nº 166.525.-

R.10/6.152 em 19 de novembro de 1999 - VENDA E COMPRA

Pela escritura acima referida, JACOBUS KOELEWIJN e sua mulher ELISABETHA MARGARIDA SCHALK KOELEWIJN, venderam o imóvel retro matriculado para MAERCIO DO NASCIMENTO VALENTE, brasileiro, aposentado, RG.1.723.441, CIC.218.269.788-87, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA APPARECIDA VALENTE, brasileira, do lar, RG.2.675.632, anteriormente a Lei 6.515/77,-

( VIDE FICHA 03 )

**LIVRO Nº 2 REGISTRO****GERAL****- REGISTRO DE IMÓVEIS -**

matricula

6.152

ficha

03

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 19 de novembro de 19 99

domiciliados na Avenida Cel. Octaviano de Freitas Costa, nº -- 235, São Paulo, pelo valor de CZ\$.220.000,00.-Eu, *[assinatura]* Marco Antonio de Moraes, escrevente registrei.-Emolumentos do oficial R\$.338,18 - Guia 218/99 - Protocolo nº 166.525 - Valor Venal R\$.46.525,17.-

AV.11/6.152 em 19 de novembro de 1999

Conforme requerimento de 18 de novembro de 1999, alvará nº -- 13.231, expedido pela Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu, em 09 de novembro de 1999, e planta aprovada pela referida Prefeitura, em 09 de novembro de 1999, (processo nº 4.730), o -- prédio residencial sem numeração, com a área construída de -- 204,14ms2, constante da averbação nº 07/6.152 retro, foi ampliado em mais 109,16ms2, totalizando a área construída de -- 313,30ms2, sendo que fica arquivado neste Registro de Imóveis na pasta nº 26 sob o nº 5.058, a Certidão Negativa de Débito do INSS 180501999-21608001, emitida em 12 de novembro de 1999 referente a área construída de 313,30ms2.-Eu, *[assinatura]* averbe-i.-Emolumentos do oficial R\$.74,71 - Guia 218/99 - Protocolo nº 166.526 - Valor Venal R\$.14.005,80.-

**R.12/6.152 em 27 de Maio de 2008 = VENDA E COMPRA =**

**Pela escritura de 26 de Maio de 2008 do Tabelião de Notas de Embu-Guaçu, livro n.º 117, páginas 346/348, MAERCIO DO NASCIMENTO VALENTE e sua mulher MARIA APPARECIDA VALENTE, venderam o imóvel retro matriculado para JAIR SILVA RIBEIRO, brasileiro, industriário, RG n.º 6.277.092-5-sp., e CPF n.º 123.317.248-49, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, com VERA LUCIA SARTORI RIBEIRO, brasileira, do lar, RG n.º 8.027.015-sp., e CPF n.º 195.874.808-05, domiciliados na Rua Dr. Necesio Tavares, n.º 40, Parque das Hortências, Embu-Guaçu, São Paulo, pelo valor de**  
( VIDE VERSO )

matrícula

6.152

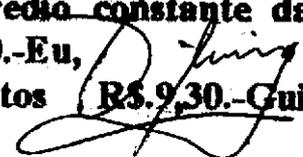
ficha

03

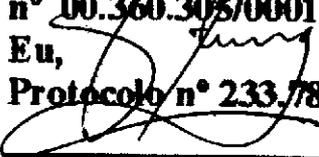
verso

R\$.40.000,00.- Eu  Marco Antonio de Moraes, escrevente registrei.- Emolumentos R\$.446,78 - Guia 98/2008 - Protocolo n.º 229.791 - Valor Venal R\$.48.682,56.-

**AV.13/6.152 em 09 de outubro de 2008**

Conforme instrumento particular de 07 de outubro de 2008 e Certidão n.º 1.411/2008 expedida pela Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu, em 08 de outubro de 2008, verifica-se que a RUA 01, passou a denominar-se RUA DR. NECESIO TAVARES, bem como o prédio constante das averbações n.ºs. 07 e 11/6.152 retro, recebeu o n.º 40.-Eu,  Virlei Oliveira, escrevente averbei.-Emolumentos R\$.9,30.-Guia 194/2008.-Protocolo n.º 233.785.-

**R.14/6.152 em 09 de outubro de 2008 -VENDA E COMPRA-**

Pelo instrumento particular acima referido, JAIR SILVA RIBEIRO e sua mulher VERA LUCIA SARTORI RIBEIRO, venderam o imóvel retro matriculado para ERIVALDO JOSÉ DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 22 de dezembro de 1970, enfermeiro, RG n.º 22.445.842-5-sp e CPF n.º 134.628.768-64 casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77 com SILVIA CRISTINA BRANDÃO RIBEIRO, brasileira, nascida em 26 de junho de 1976, enfermeira, RG n.º 000885433-MS e CPF n.º 805.297.041-53, domiciliados na Rua Pedro Bueno n.º 1.679, Apto. 31, São Paulo, pelo valor de R\$.75.000,00, sendo que foi utilizado para compra do imóvel a importância de R\$.26.873,22 da conta vinculada do FGTS, comparecendo como interveniente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, conforme consta do referido instrumento.- Eu,  registrei.-Emolumentos R\$.543,31.-Guia 194/2008.-Protocolo n.º 233.785.-

- ( CONTINUA NA FICHA n.º 04 ) -

CNS nº.: 12.074-1

**LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL**

matricula

**6.152**

ficha

**04****REGISTRO DE IMÓVEIS**

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, **11 de Setembro de 2014****AV.15/6.152 em 11 de setembro de 2014**

Conforme requerimento feito por **Silvia Cristina Brandão Ribeiro** em 11 de setembro de 2014, e cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo em 25 de julho de 2013, verifica-se que a mesma também é portadora da cédula de identidade RG nº.57.694.850-0-SP.- Eu, <sup>juízo</sup> José Carlos Adriano, escrevente, averbei. Guia nº.171/2014 – Protocolo nº.272.766 – Em 04 de setembro de 2014.

**R.16/6.152 em 11 de setembro de 2014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
Pela cédula de crédito bancário nº.070254230010803, emitida em 03 de setembro de 2014, **SILVIA CRISTINA BRANDÃO RIBEIRO**, RG. 57.694.850-0-sp, e seu marido **ERIVALDO JOSÉ DOS SANTOS**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr.Necasio Tavares, nº.40, em Embu-Guaçu, tornaram-se devedores do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs.2041 e 2235, em São Paulo, CNPJ/MF. Nº.90.400.888/0001-42, da importância de R\$.160.000,00; que será paga em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, com taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,65% ao mês e 21,70% ao ano, com vencimento da primeira parcela em 03 de outubro de 2014, e vencimento da última parcela em 03 de setembro de 2029, parcelas no valor de R\$.2.903,28; tendo os referidos emitentes dado para garantia da dívida em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel retro matriculado, o qual foi avaliado por R\$.500.000,00; sendo que os prazos das intimações e dos leilões constantes da referida cédula, estão contidos no parágrafo 2º Artigos 26 e 27 da Lei nº.9.514/97 e seguintes, nas demais condições constantes da referida cédula, cuja fotocópia fica arquivada neste Registro de Imóveis.- Eu, <sup>juízo</sup> registrei. Guia nº.171/2014 – Protocolo nº.272.684 – Em 04 de setembro de 2014.

**AV.17/6.152 em 13 de Dezembro de 2023 - CONSOLIDAÇÃO**

Continua no verso

CNS nº.: 12.074-1

CNM:120741.2.0006152-16

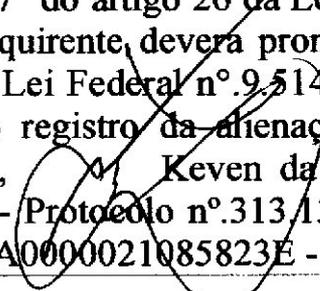
matricula

6.152

ficha

4

verso

Promove-se a presente averbação, nos termos do requerimento datado de 06 de dezembro de 2023, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, tendo em vista que os fiduciantes devedores: SILVIA CRISTINA BRANDÃO RIBEIRO e seu marido ERIVALDO JOSÉ DOS SANTOS (já qualificados), foram devidamente intimados através de Edital, conforme Publicações nºs.1224/2023, 1225/2023 e 1226/2023, datadas de 24, 25 e 26 de outubro de 2023, respectivamente, publicadas no Editais Eletrônicos do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico ([www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)), os quais deixaram de purgar a mora, fica desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel constante desta matrícula, para o credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (já qualificado), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº.9.514/97, sendo que a credora fiduciária adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº.9.514/97. Valor da dívida R\$.160.000,00 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor base R\$.500.000,00 (ITBI). - Eu,  Keven da Silva Rocha, Escrevente, averbei. - Guia nº.236/2023 - Protocolo nº.313/134 em 05 de Julho de 2023 - Selo Digital: 1207413310A0000021085823E -

&gt;

CNS nº.: 12.074-1

**LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL**

matrícula

ficha

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra,

CERTIDÃO - Pedido: 313134		CUSTAS				
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 6152, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, sobre a qual não há qualquer alienação ou Ônus reais além do que nela contém. <b>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</b>				Emolumentos	.....	40,91
				Estado	.....	11,63
				Sec. Fazenda	.....	7,96
				Registro Civil	.....	2,15
				Trib. Justiça	.....	2,81
				Ministério Público	.....	1,96
				Imposto Municipal	.....	0,82
				TOTAL	.....	68,24
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>		<b>Conferência feita por:</b>				
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.		(ASSINATURA DIGITAL)				
		Valdecir Bernardo Castiglioni				
		Oficial				
<b>Itapecerica da Serra, 14 de dezembro de 2023</b>						

**Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra – SP****Observação:**

**Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Juquitiba e distrito dos Barnabés, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.**

**SELO DIGITAL**

1207413C30A0000021085923S

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.