

matrícula

35.371

ficha

01

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 28 de agosto de 19 86

Um terreno constituído pelo lote 35-A da quadra "J", do loteamento denominado Jardim Marek, perímetro urbano desta cidade, medindo 5 metros de frente, 25 metros do lado direito de quem da frente olha o terreno, 25 metros do lado esquerdo e 5 metros nos fundos, confrontando pela frente para a rua 2, do lado direito com o lote 34-B, do lado esquerdo com parte do mesmo lote (35-B), e nos fundos com o lote 10-B, encerrando a área de 125m². Classificação Fiscal nº 25.191.035 (em área maior).-

PROPRIETÁRIA:- S.I.M.-SOCIEDADE IMOBILIÁRIA MAREK LTDA., com sede em São Paulo, Capital, na Praça Dom Jose Gaspar, nº 76, 3º andar, sala 36, inscrita no C.C. sob nº 47.181.219/0001-06.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 24.589 deste Cartório. Loteamento R.2/24.589.-

O OFICIAL

AV.1/35.371 - Data :- 28-08-1.986.-

A Rua 2 denomina-se atualmente Rua Alfredo Heitzmann Junior conforme documento já arquivado neste Cartório.-

AVERBADO POR

Lourençiana
LOURDES M. S. VIANA - ESCR. AUTª

CM.

R.2/35.371 - Data :- 28-08-1.986.-

Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de 21 de novembro de 1985, a proprietária acima qualificada, PROMETEU VENDER o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$ 23.267,61, pagáveis na forma do título, a JOSE ANASTACIO FERREIRA, CIC 765.874.018/72, RG 6.677.071, brasileiro, fiscal de tráfego, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA MARGARIDA DE OLIVEIRA FERREIRA, CIC 805.699.198/00, RG 7.592.570, brasileira, secretária, residentes e domiciliados na Estrada Barreira Grande nº 2997, aptº 324, Jd. Imperador, São Paulo, Capital. (valor venal - Cz\$ 2.403,00).-

REGISTRADO POR

Lourençiana
LOURDES M. S. VIANA - ESCR. AUTª

CM.

Av.3/35.371 - Data:- 11 de fevereiro de 1999.

CADASTRO

cont. no verso.

MATRÍCULA

35.371

FICHA

01

VERSO

Av.3/35.371 - Data:- 11 de fevereiro de 1999.

CADASTRO

O imóvel desta matrícula, possui atualmente a Classificação Fiscal nº 25.191.040.

AVERBADO POR

Carlos Alberto Gaia - Escr. Autorizado

p

R.4/35.371 - Data:- 11 de fevereiro de 1999.

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 13 de fevereiro de 1989, do 6º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, Livro 2210, Fls. 274; **JOSÉ ANASTÁCIO FERREIRA**, do comércio, RG. 6.677.071-SSP/SP, CIC. 765.874.018/72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA MARGARIDA DE OLIVEIRA FERREIRA**, do lar, RG. 7.592.570-SSP/SP, CIC. 805.699.198/00, brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Barreira Grande, nº 2997 apto 224, em São Paulo-Capital; **ADQUIRIU** de **S.I.M. SOCIEDADE IMOBILIÁRIA MAREK LTDA**, com sede na Praça Dom José Gaspar, nº 76, 3º andar sala 36, em São Paulo-Capital, inscrita no CGC/MF. sob nº 47.181.219/0001-06; pelo preço de NCz\$23,26 (moeda da época do título), o imóvel desta matrícula (Valor Venal R\$7.963,01).

REGISTRADO POR

Carlos Alberto Gaia - Escr. Autorizado

p

R.5/35.371 - Data:- 26 de março de 1999.

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra de 08 de março de 1999, do 3º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 611, Fls 280/281, **JOSÉ ANILTON SOARES DA SILVA**, do comércio, RG. 20.974.531-9-SSP/SP., CIC. 097.288.658/30, e sua mulher **EDILE NE NEVES SILVA**, do lar, RG. 24.664.448-5-SSP/SP., CIC. 161.492.378/77, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Correia, nº 205, nesta cidade, **ADQUIRIRAM** de **JOSÉ ANASTÁCIO FERREIRA**, do comércio, RG. 6.677.071-SSP/SP., CIC. 765.874.018/72, e sua mulher **MARIA**

continua na ficha 02

ff.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMOVEIS

SANTO ANDRE - SP

Matrícula

35.371

Ficha

02

Santo Andre, 26 de Marco de 1999

MARGARIDA DE OLIVEIRA FERREIRA, professora, RG. 7.592.570-9-SSP/SP., CIC. 805.699.198/00, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada da Barreira Grande, nº 3.029, apto. 324, São Paulo-SP., pelo preço de R\$10.000,00 o imóvel desta matrícula.

REGISTRADO POR

Maria Lucia de Oliveira Vianna - Escr. Aut.ª.c

AV.6/35.371 - Data:- 08 de agosto de 2008

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL (SEPARAÇÃO)

Atendendo ao requerimento datado de 07 de julho de 2008, é feita a presente averbação para constar que JOSÉ ANILTON SOARES DA SILVA, e sua mulher EDILENE NEVES DA SILVA, separaram-se, por sentença da MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Jucimara Esther de Lima, datada de 25 de abril de 1995, que transitou em julgado, assinando a mulher o nome de solteira, ou seja: EDILENE NEVES SILVA, averbada à margem do Registro de Casamento nº 38.530, Fls. 203, Livro B-0130, conforme comprova a certidão expedida em 16 de novembro de 2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta Comarca, microfilmada nesta data sob nº 173.425.

EXAMINADO POR

Renata Carpinelli Giachello - Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

r

AV.7/35.371 - Data:- 08 de agosto de 2008.

DESIGNAÇÃO DE LOGRADOURO

Conforme comprova o Índice Geral de Logradouros Públicos arquivado nesta Serventia, a designação correta do logradouro onde se situa o imóvel desta matrícula é **RUA ENGENHEIRO ALFREDO**

Continua no Verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

35.371

Ficha

2

Verso

HEITZMANN JUNIOR.

EXAMINADO POR

Renata Carpinelli Giachello - Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

r

AV.8/35.371 - Data:- 08 de agosto de 2008.

CONSTRUÇÃO

Atendendo ao requerimento datado de 07 de julho de 2008, instruído com a Certidão de Áreas e Datas nº 2641/2008, expedida em 04 de julho de 2008, pela Prefeitura Municipal local, e com a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 138932008-21032030, expedida em 21 de julho de 2008, microfilmadas nesta data sob nº 173.426; é feita a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula, foi construído um **prédio** que recebeu o nº 139 da **Rua Engenheiro Alfredo Heitzmann Junior** (do tipo residencial) com **246,00m²** de área construída. (Valor R\$233.279,34 - Tabela Sindiscon/SP - junho de 2008).

EXAMINADO POR

Renata Carpinelli Giachello - Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

r

R.9/35.371 - Data:- 10 de outubro de 2008.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 25 de setembro de 2008; **LUIZ ROBERTO FRANGAROLI**, inspetor, RG. 17.587.101-SSP/SP, CPF. 101.735.678/51, e sua mulher **APARECIDA ALVES SENA**, do lar, RG. 20.621.007-3-SSP/SP, CPF. 097.124.628/97, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio

Continua na Ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

Matrícula

35.371

Ficha

3

Santo André, 10 de outubro de 2008

Austregesilo nº 118, apto 02; **ADQUIRIRAM** de 1) JOSE ANILTON SOARES DA SILVA, do comércio, RG. 20.974.531-9-SSP/SP, CPF. 097.288.658/30, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Engenheiro Alfredo H. Jr nº 139; e 2) EDILENE NEVES SILVA, do lar, RG. 24.664.448-5-SSP/SP, CPF. 161.492.378/77, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Correia nº 205, ambos brasileiros, separados entre si; pelo preço de R\$175.000,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R\$13.557,90, referente a utilização dos recursos do FGTS. (valor venal R\$187.147,33).

EXAMINADO POR

Priscila Costa Paradelo - Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

p

R.10/35.371 - Data:- 10 de outubro de 2008.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 9, retro, **LUIZ ROBERTO FRANGAROLI** e sua mulher **APARECIDA ALVES SENA**, ali referidos e qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$10.000,00, que será pago no prazo de amortização de 300 meses, com taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, no valor total do encargo mensal inicial de R\$907,84, vencendo-se o primeiro no dia 25 de outubro de 2008, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes no referido Instrumento Particular, hoje microfilmado sob nº 175.217.

EXAMINADO POR

Priscila Costa Paradelo - Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

p

continua no verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

35.371

Ficha

3

Verso

AV.11/35.371 - Data:- 02 de fevereiro de 2015.

Prenotação n.º 242.539 de 27/01/2015

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica **cancelado** o registro da **Alienação Fiduciária**, feito sob o n.º 10, retro, nos termos da quitação outorgada pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, através do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datado de 14 de janeiro de 2015.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

gvc

AV.12/35.371 - Data:-08 de março de 2022.

Prenotação n.º 332.966 de 21/02/2022 Reingresso de 04/03/2022.

Selo Digital n.º112573331000a012m3537122a.

RETIFICAÇÃO DE NOME

Nos termos da Escritura Pública mencionada no registro a seguir; instruída com a certidão do Registro de Casamento matrícula n.º 116467 01 55 1991 2 00128 gvt 0037808 48, expedida em 10/06/2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1.º Subdistrito desta Comarca, é feita a presente averbação para constar que o nome correto do proprietária é **APARECIDA ALVES SENA FRANGAROLI**, e não como constou do título que deu origem aos registros n.ºs 9 e 10, retros.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

KS

R.13/35.371 - Data:-08 de março de 2022.

Prenotação n.º 332.966 de 21/02/2022 Reingresso de 04/03/2022.

Selo Digital n.º1125733210000r13m3537122s.

PARTILHA DE BENS

Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 06/03/2017, Livro 630, Páginas n.ºs 369/371, do 4.º Tabelião de Notas desta Comarca, tendo em vista o falecimento de **LUIZ**

Continua na Ficha 4

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

CNS cartório: 11257-3

Matrícula
35.371

Ficha
4

ROBERTO FRANGAROLI, RG n° 17.587.101-2-SSP/SP, CPF n° 101.735.678-51, ocorrido em 08/12/2016, é feito o presente registro, para constar que o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$307.610,18, foi Partilhado na seguinte proporção **Metade Ideal** à meeira **APARECIDA ALVES SENA FRANGAROLI**, brasileira, do lar, viúva, RG n° 20.621.007-SSP/SP, CPF n° 097.124.628-97, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Alfredo Heitzmann Júnior n° 139, Jardim Marek, nesta cidade; e **Metade Ideal** ao herdeiros filho **GUSTAVO SENA FRANGAROLI**, brasileiro, advogado, solteiro, nascido em 25/06/1991, RG n° 47.423.455-SSP/SP, CPF n° 389.185.438-24, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Alfredo Heitzmann Júnior n° 139, Jardim Marek, nesta cidade. (Valor Venal R\$415.946,20).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

KS

R.14/35.371 - Data:-13 de maio de 2023

Prenotação n° 336.173 de 10/05/2023.

Selo Digital n°1125733210000r14m3537122g

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SPH), datado de 05/05/2022; **FABIANA SANTOS PRESENCIO**, brasileira, analista, solteira, maior, RG n° 29.775.229-7-SSP/SP, CPF n° 283.830.388-01, residente e domiciliada na Rua Jacupiranga n° 27, Vila Camilópolis, nesta cidade; **ADQUIRIU** de 1) **APARECIDA ALVES SENA FRANGAROLI**, brasileira, do lar, viúva, RG n° 20.621.007-SSP/SP, CPF n° 097.124.628-97, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Alfredo Heitzmann Júnior n° 139, Jardim Marek, nesta cidade; e 2) **GUSTAVO SENA FRANGAROLI**, brasileiro, advogado, solteiro, maior, RG n° 47.423.455-SSP/SP, CPF n° 389.185.438-24, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Alfredo Heitzmann Júnior n° 139, Jardim Marek, nesta cidade; pelo preço de R\$600.000,00, o imóvel desta matrícula. (valor venal R\$415.946,20).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

ca

Continua no Verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
35.371

Ficha
4

Verso

R.15/35.371 - Data:-13 de maio de 2022
Prenotação n° 336.173 de 10/05/2022.
Selo Digital n°1125733210000r15m3537122o

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro imediatamente anterior a este, **FABIANA SANTOS PRESENCIO**, ali referida e qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, em São Paulo-Capital, inscrito no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42, pelo valor total de R\$480.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, no valor do encargo mensal na data do contrato de R\$5.030,16, com data prevista para vencimento da primeira prestação no dia 05/06/2022, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros, e condições constantes no referido Instrumento Particular. Consta do título que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Moraes Junior

AV.16/35.371- Data:28 de julho de 2024
Prenotação n° 363.843 de 10/04/2024.
Selo Digital n°1125733310000av16m3537124y

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 11/07/2024, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 28 de maio de 2024, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita a fiduciante, **FABIANA SANTOS PRESENCIO**, qualificada no registro n° 14, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 04 de julho de 2024, no valor de R\$ 12.200,00, conforme Guia n° 7882/2024, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n° 9.514/97; procede-se a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 610.000,00.(Valor

Continua na Ficha 5

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula

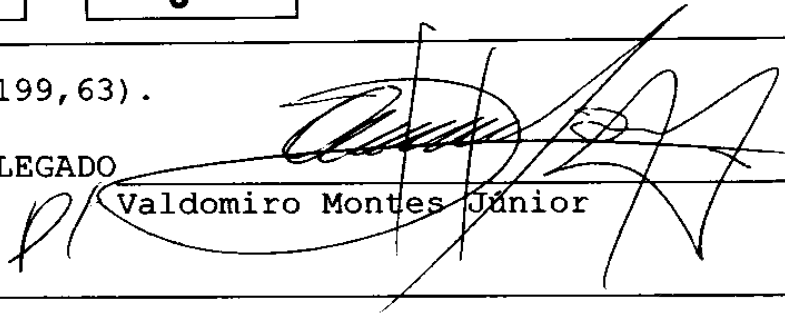
35.371

Ficha

5

Venal R\$464.199,63) .

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis