Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
117.077	1

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP

Em 18 de dezembro de 2009

IMÓVEL: Apartamento nº 23, localizado no 2º andar do "EDIFÍCIO YASMIN", com acesso pelo nº 1.343 da Avenida Imperador Pedro II, composto de três dormitórios, sendo um do tipo suíte, sacada, floreira, área de circulação, banheiro social, lavabo, sala para dois ambientes com terraço e churrasqueira, hall, cozinha e área de serviço. Com a área privativa real de 105,826m² e a área comum real de divisão proporcional de 33,271m², totalizando a área real construída de 139,097m², correspondente a uma fração ideal de terreno, construção e partes comuns de 2,204%, equivalente no terreno a 20,100m², confronta, no sentido de quem da Avenida Imperador Pedro II olha para o edifício, pela frente, com parte do espaço aéreo comum do condomínio sobre a piscina e seu deck, com parte da caixa de escada do pavimento e com parte do hall de circulação e distribuição do pavimento; pelo lado direito, com parte do espaço aéreo comum do condomínio sobre o recuo lateral direito; pelo lado esquerdo, com parte do apartamento de final "4" e com parte do espaço aéreo comum do condomínio sobre o recuo de fundos; e pelos fundos, com o espaço aéreo comum do condomínio sobre o recuo de fundos. O empreendimento está construído em terreno com a área de 912,00m², constituído de parte do lote 11, da quadra 29, do Jardim Nova Petrópolis.

CADASTRO MUNICIPAL: 004.027.054.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: ALERCE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, estabelecida nesta cidade, na Rua Líbero Badaró, nº 224, Vila Paulicéia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.825.199/0001-48.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 7, de 17 de janeiro de 2008, feito na Matrícula 70.905, desta Serventia, onde a Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 12, nesta data.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

R.1, em 30 de março de 2010.

Pela escritura pública de 18 de março de 2010, lavrada no 4º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 0635, Páginas 261/276, a proprietária ALERCE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.825.199/0001-48, com sede na Rua Libero Badaró, nº 224, Vila Paulicéia, nesta cidade, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$208.250,00, a LAURA CRISTINA DA COSTA NUNES TORRES, brasileira, viúva, administradora de empresas, RG nº 18.590.053-7/SSP-SP, CPF nº 124.480.228-01, residente e domiciliada na Avenida

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Os cartórios de imóveis estão em só lugar

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 01/07/2026 15:19:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Imperador Pedro II, nº 1.343, apto. 23, nesta cidade. O valor acima noticiado, juntamente com os valores das aquisições dos imóveis objetos das matrículas nºs **117.130** e **117.131**, totaliza R$241.250,00, dos quais R$45.156,14 foram pagos anteriormente.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.2, em 30 de março de 2010.

Pela escritura pública referida no R.1, a adquirente LAURA CRISTINA DA COSTA NUNES TORRES, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à ALERCE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, também anteriormente qualificada, para garantir dívida no valor de R$186.093,86 (que juntamente com os valores das Alienações Fiduciárias dos imóveis objetos das matrículas nºs **117.130** e **117.131**, totaliza R$196.093,86), que será paga da seguinte forma: através de 66 parcelas, sendo 61 parcelas mensais no valor de R$1.829,36 cada uma, com vencimento da primeira delas no dia 10 de abril de 2010 e as demais no mesmo dia e meses subsequentes, 4 parcelas anuais no valor de R$11.490,06, com vencimento da primeira delas no dia 10 de fevereiro de 2012, e as demais no mesmo dia e mês e anos subsequentes, e 1 única parcela no valor de R$38.542,66, com vencimento para o dia 30 de abril de 2010, até sua final liquidação. Todas as parcelas anteriormente mencionadas serão corrigidas mensalmente, à partir de 10 de março de 2010, pelo Índice Geral de Preço e Mercado - IGPM e representadas por notas promissórias. Sobre o saldo devedor, não incidirá juros algum. A escritura, com as demais clausulas e condições está sendo microfilmada nesta data em seu inteiro teor.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Av.3, em 26 de abril de 2013.

Nos termos do instrumento particular de 13 de novembro de 2012, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do registro nº 2 desta matrícula, tendo em vista a autorização concedida pela credora ALERCE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, anteriormente qualificada, bem como o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao

Continua na Ficha Nº 2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 01/07/2026 15:19:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Em 26 de abril de 2013

regime normal de propriedade.

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

AV.4, em 04 de fevereiro de 2015.

Prenotação nº 437.733, de 28 de janeiro de 2015.

Nos termos do instrumento particular de 29 de dezembro de 2014 e do instrumento particular de re-ratificação de 09 de janeiro de 2015, ambos com eficácia de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº5.049, de 29 de junho de 1966 e de acordo com a Lei nº9.514, de 20 de novembro 1997 e com base no documento de valor venal de janeiro/2015, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº004.027.054.007.

O Escrevente Autorizado,

LUCAS DE ALMEIDA SANTO

R.5, em 04 de fevereiro de 2015.

Prenotação nº 437.733, de 28 de janeiro de 2015.

Pelos instrumentos particulares referidos na AV.4, a proprietária LAURA CRISTINA DA COSTA NUNES TORRES, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula pelo preço de R$315.000,00, a MARIA DO SOCORRO CAETANO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, gerente de produção, RG nº3709818-7-SSP/AL, CPF/MF sob nº115.959.584-44, residente e domiciliada na Avenida Maria Candida de Oliveira, nº40, Casa Grande, em Diadema/SP. O valor acima noticiado, juntamente com o valor de aquisição dos imóveis das matrículas **117.130** e **117.131**, totaliza R$350.000,00, dos quais, R$150.000,00 foram pagos com recursos próprios pela adquirente.

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os atos registrais do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 01/07/2026 15:19:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

O Escrevente Autorizado,

LUCAS DE ALMEIDA SANTO

R.6, em 04 de fevereiro de 2015.

Prenotação nº 437.733, de 28 de janeiro de 2015.

Pelos instrumentos particulares referidos na AV.4, a adquirente MARIA DO SOCORRO CAETANO DA SILVA, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas **117.130** e **117.131**, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito CNPJ/MF sob o nº90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.035 e 2.041, em São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, no valor de R$200.000,00, acrescido da importância de R$14.690,00, valor este destinado ao pagamento das custas acessórias, totalizando R$214.690,00, que deverá ser restituído em 420 prestações mensais e sucessivas, no valor total de R$2.135,98, incluídas taxa de juros efetiva de 8,81% a.a., nominal de 8,47% a.a., efetiva de 0,70% a.m., nominal de 0,70% a.m.; seguros e tarifa de serviços administrativos, vencendo-se a primeira prestação em 29 de janeiro de 2015. Data de vencimento do financiamento: 29 de dezembro de 2049. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento do Financiamento: SFH. O título, com as demais cláusulas e condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

LUCAS DE ALMEIDA SANTO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Av.7, em 29 de junho de 2017.

Prenotação nº 477.375, de 22 de junho de 2017.

Nos termos do instrumento particular de 22 de junho de 2017, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas **117.130** e **117.131** em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., anteriormente qualificado, tendo em vista prévio procedimento de intimação da devedora fiduciante MARIA DO SOCORRO CAETANO DA SILVA, anteriormente qualificada, protocolizado sob nº 455.153, em 11 de fevereiro de 2016, notificada a devedora sem que tenha efetuado

Continua na Ficha Nº 3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 01/07/2026 15:19:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 29 de junho de 2017

pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 0083949/2017 de recolhimento do ITBI, sendo o valor mínimo apurado do imóvel de R$338.242,30 e o respectivo recolhimento na importância de R$8.456,05 conforme comprovante.

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

Av.8, em 16 de agosto de 2017.

Prenotação nº 479.644, de 08 de agosto de 2017.

Nos termos do instrumento particular de 04 de agosto de 2017 é feita esta averbação para constar que a dívida registrada sob o nº 06 nesta matrícula, foi EXTINTA, uma vez que tanto no primeiro leilão como no segundo não foram alcançados os lances de que tratam os §§ 1º e 5º, do artigo 27, da Lei 9.514/97, sendo que o credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificada, forneceu à devedora fiduciante Maria do Socorro Caetano da Silva, a quitação a que se refere o § 6º daquele artigo. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas nº 117.130 e 117.131, volta ao regime normal da propriedade, no DOMÍNIO PLENO do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Esta averbação é feita à vista dos autos de leilões negativos expedidos pela Leiloeira Oficial: Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita na JUCESP sob o nº 836, datados de 26 de junho e 02 de agosto de 2017, assim como da prova da quitação fornecida pelo credor fiduciário à devedora fiduciante, datada de 04 de agosto de 2017, que ficam arquivados.

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

Av.9, em 27 de abril de 2018.

Prenotação nº 490.870, de 04 de abril de 2018.

Em atendimento ao instrumento particular de 26 de março de 2018, instruído com ata de leilão prejudicado, expedida pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita na JUCESP sob o nº 836, datada de 21 de março de 2018, procedo a presente averbação para constar que o credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, declarou que, por não ter atendido o

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 01/07/2026 15:19:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

disposto no artigo 27, §2º A da Lei nº 9.514/97, serão promovidos novos leilões, restando prejudicados os leilões referidos na Av.8.

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

R.10, em 03 de setembro de 2018.

Prenotação nº 497.444, de 23 de agosto de 2018.

Pela escritura pública de 04 de julho de 2018, lavrada pelo 8º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro nº 3800, Página 031, recepcionada eletronicamente, o proprietário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula, em decorrência da arrematação em leilão, nos termos do artigo nº 27 da Lei nº 9.514/97, pelo preço de R$275.839,01, a FRANCISCA MENDES VIEIRA, brasileira, empresária, RG nº 9.740.192-SSP/SP, CPF nº 933.782.548-15, casada sob o regime da separação de bens, em 27 de setembro de 2007, com ADEMAR PAULINO DE ARANTES FILHO, brasileiro, engenheiro, RG nº 6.368.302-SSP/SP, CPF nº 008.716.618-61, residentes e domiciliados na Rua Domiciano Rossi, nº 139, apartamento 43, Centro, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,

SONIA MARIA DA SILVA

Av.11, em 03 de setembro de 2018.

Prenotação nº 497.444, de 23 de agosto de 2018.

Nos termos da escritura pública referida na R.10, procedo a presente averbação para constar que a adquirente FRANCISCA MENDES VIEIRA é casada sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com ADEMAR PAULINO DE ARANTES FILHO, anteriormente qualificados, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº **3.181**, no Livro 3-Auxiliar, no 2º Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul/SP.

A Escrevente Autorizada,

SONIA MARIA DA SILVA

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 01/07/2026 15:19:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 06 de junho de 2022

Av.12, em 06 de junho de 2022.

Prenotação nº 563.999, de 09 de maio de 2022.

Em cumprimento ao r. mandado expedido aos 28 de abril de 2022, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Rodrigo Gorga Campos, extraído dos autos da ação de procedimento comum cível - práticas abusivas, processo nº 1027406-38.2020.8.26.0564, com sentença transitada em julgado aos 02 de dezembro de 2021, constando como requerente FRANCISCA MENDES VIEIRA e como requerido o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificados, é feita esta averbação para constar o CANCELAMENTO do R.10 desta matrícula. Selo Nº: 122317331000AV12M117077225

O Escrevente Autorizado,

MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

Av.13, em 09 de junho de 2022.

Nos termos do art. 213, da Lei 6.015/73, e tendo em vista o mandado e a r. sentença proferida aos 08 de abril de 2021, nos autos do processo supra mencionado, arquivados sob o nº 563.999, nesta Serventia, é feita esta averbação para corrigir a Av.12, uma vez que foi determinado o CANCELAMENTO do R.10 (arrematação) e da Av.7 (consolidação) desta matrícula, e não como constou.

O Escrevente Autorizado,

MÁRCIO ANTÔNIO FILNTO

Av.14, em 26 de junho de 2023.

Prenotação nº 584.582, de 30 de maio de 2023.

Em cumprimento ao Mandado de Averbação expedido eletronicamente aos 24 de maio de 2023, assinado digitalmente pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, Dr. Rodrigo Faccio de Silveira, extraído dos autos da Ação de Liquidação de Sentença pelo Procedimento Comum – Alienação Fiduciária - Processo nº 0018060-80.2020.8.26.0564, constando como requerente MARIA DO SOCORRO CAETANO DA SILVA, anteriormente qualificada, e como requerido BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., anteriormente qualificado,

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Tokens de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 01/07/2026 15:19:20

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 117.077 | ficha 4 verso

procedo esta averbação para constar que foi determinado o CANCELAMENTO da Av.7, Av.8 e Av.9 desta matrícula. Selo Digital nº 1223173310001170770014 23M.

O Escrevente Autorizado,

Pedro Gama

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Av.15, em 11 de março de 2025.

Prenotação nº 620.968, de 13 de fevereiro de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular de 13 de fevereiro de 2025, bem como do Procedimento de Intimação de 26 de dezembro de 2023, prenotado sob o nº 596.627, da Devedora Fiduciante MARIA DO SOCORRO CAETANO DA SILVA, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº 117.130 e 117.131, fica CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., anteriormente qualificado, haja vista que a Devedora Fiduciante foi devidamente notificada pelo Cartório e não efetuou o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2025 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144250000519, sendo R$475.000,00 o valor de consolidação do imóvel e R$11.875,00 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Esta averbação é feita de acordo com o Artigo 26, caput, e o Artigo 26-A, §1º, da Lei nº 9.514/97. Selo Digital nº 1223173310001170770015 25G.

O Escrevente Autorizado,

Pedro Gama

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: SANCHEZ IMOBILIÁRIO - CPF/CNPJ: ***.639.410-** DATA: 01/07/2026 15:19:20