

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.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
88.672

FICHA
1

Santo André, 29 de agosto de 2.002

Imóvel:- A casa situada na Rua Brasília Machado, nº. 283, com área construída de 96,00m², mais edícula de 43,00m², e respectivo terreno constituído pelos lotes nºs. 21 e 22 da quadra nº. 11 do loteamento denominado Vila Príncipe de Gales, medindo o terreno 18,66m de frente para a referida Rua Brasília Machado; 36,44m de frente para a Rua Pedro Taques; 4,07m em curva na esquina das ruas; 20,00m da frente aos fundos da Rua Pedro Taques; e 46,08m da frente aos fundos na Rua Brasília Machado, encerrando uma área de 837,74m²; confrontando do lado direito de quem da Rua Brasília Machado o olha, com o prédio nº. 305 da mesma Rua Brasília Machado, pertencente a Carin Dominovski Kempster, e do lado esquerdo, de quem olha da Rua Pedro Taques, com o prédio nº. 145 da mesma Rua Pedro Taques, pertencente a Tereza Funaro Neri.- Classificado na PMSA sob nº. 17.039.021.-

Proprietária:- EMPRESA DE TERRENOS VILA SACADURA CABRAL LIMITADA.-

Registro anterior:- Transcrição nº. 3.858 (de 21.03.1.930) da 1ª Circunscrição Imobiliária de São Paulo, Capital.-

Ariovaldo Wosnik

R.1, aos 29 de agosto de 2.002

Título prenotado sob nº. 222305 aos 20.08.2.002.-

Usucapião

Por mandado passado aos 24.05.2.002 pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta cidade e comarca, assinado pelo MM Juiz de Direito, Dr. José Luiz Silveira de Araújo, expedido nos autos da ação de usucapião nº. 1946/94, **MERCEDES DA CONCEIÇÃO FERREIRA**, brasileira, divorciada, costureira, RG 3.391.827, CPF 391.810.308-00, res. e dom. na Travessa Mem de Sá, nº. 72, nesta cidade; **MÁRIO FERREIRA**, aposentado, RG 2.418.768, CPF 170.056.718-72, e s.mr. **MARIA DA SILVA FERREIRA**, do lar, RG 23.458.322-8, CPF 131.485.708-80, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei 6515-77, res. e dom. na Rua Austria, nº. 75, em

(continua no verso)

Pág.: 001/008

Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

11100-5-AA 799625

11100-5-795001-815000-0221



MATRICULA
88.672

FICHA
1
VERSO

Ribeirão Pires, deste Estado; **ANTONIO FERREIRA**, aposentado, RG 4.316.919, CPF 203.406.488-72, brasileiro, res. e dom. na Estrada da Pedra Branca, nº. 1.001, em São Bernardo do Campo, SP, separado judicialmente de **THEREZILLA CANDIDA BORGES**, do lar, RG 14.568.021, CPF 178.390.488-70, brasileira, res. e dom. na Rua Guilherme de Almeida, nº. 95, nesta cidade; **MARIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA**, brasileira, maior, incapaz, interditada, representada por seu curador, Alberto Ferreira, brasileiro, casado, industrial, RG 3.591.422, CPF 094.227.308-72, res. e dom. na Rua dos Aliados, nº. 207, em Ribeirão Pires, SP; **ALBERTO FERREIRA**, acima qualificado, e s.mr. **DULCE ORTOLANI FERREIRA**, brasileira, do lar, RG 24.185.194-4, CPF 094.227.308-72, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei 6515-77, res. e dom. na Rua dos Aliados, nº. 207, em Ribeirão Pires, SP; e, **ZULEIKA FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, capaz, funcionária pública municipal, RG 11.128.952, CPF 961.822.378-72, res. e dom. na Rua Ademir de Barros, nº. 913, fundos, em Arthur Nogueira, Estado de São Paulo; adquiriram a título de **usucapião**, o imóvel objeto da presente matrícula.- VVR\$153.574,93.-


Ariovaldo Vosnik

Av.2, aos 06 de junho de 2.003

Título prenotado sob nº. 229473 aos 28.05.2.003.-

Aditamento

Por aditamento ao mandado de registro de sentença, passado - aos 27.05.2.003 pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta cidade e comarca, assinado pelo MM Juiz de Direito, Dr. José Luiz Silveira de Araújo, expedido no processo de usucapião, - autos nº. 1946/64, é feita a presente para ficar constando - que a parte havida por **ANTONIO FERREIRA** e **THEREZILLA CANDIDA BORGES**, no registro nº.1 da matrícula, o foi em condomínio, - na proporção de 1/12 (um doze avos) para cada um, e não como o declarado no título primitivo.-

(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.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

88.672

FICHA

2

Santo André, 06 de janeiro de 2.003

....continuação da ficha 1....

Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

Av.03, aos 02 de janeiro de 2.007

Título Prenotado sob n.º 264.017 em 18 de dezembro de 2.006

Óbito

Do formal de partilha expedido aos 14 de outubro de 2.003 pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta cidade e comarca, que tramitou perante o 5º Ofício respectivo, e da certidão de óbito microfilmada nesta data, verifica-se a ocorrência do falecimento de ANTONIO FERREIRA, em 02 de março de 1.997.-

Maria Aparecida Pereira - escrevente autorizada

R.04, aos 02 de janeiro de 2.007

Partilha

Do formal de partilha referido na Av.03, extraído dos autos de arrolamento, processo n.º 2877/2.002, verifica-se que em razão do falecimento de ANTONIO FERREIRA, no estado civil de separado judicialmente, que era inscrito no CPF n.º 203.406.488-72, a parte ideal correspondente a 1/12 ávos do imóvel desta matrícula, avaliada na importância de R\$9.098,76, foi partilhada aos herdeiros filhos, SONIA MARIA FERREIRA MATTIELLO, comerciante, RG n.º 14.267.883 e CPF n.º 061.110.288-98, casada no regime da comunhão parcial de bens na legislação vigente 6.515/77 com JOSÉ MATTIELLO, comerciante, RG n.º 10.429.925 e CPF n.º 400.388.748-49, residentes e domiciliados na Rua Lucélia n.º 53, nesta cidade; JOSÉ OSCAR FERREIRA, comerciante, RG n.º 7.976.167-7 e CPF n.º 007.057.588-69, casado no regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6.515/77 com LEONICE DE SOUZA FERREIRA, do lar, RG n.º 9.421.626 e CPF n.º 072.605.588-30, residentes e domiciliados na Rua Lucélia n.º 197, nesta cidade; SOLANGE APARECIDA FERREIRA SANTALIESTRA, comerciante, RG n.º 18.886.681-4 e CPF n.º 069.014.498-95, casada no regime da comunhão parcial de bens na legislação vigente 6.515/77 com PAULO ROGÉRIO SANTALIESTRA, comerciante, RG n.º 12.464.241 e CPF n.º 065.694.428-56,

(segue no verso)

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

11100-5 - AA 799626

11100-5-795001-815000-0221

Pag. 003/008

Certidão na última página

MATRICULA

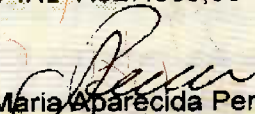
88.672

FICHA

02

VERSO

residentes e domiciliados na Rua Capitão Olegário Teixeira da Costa nº. 32, nesta cidade: e, **SUSETE APARECIDA FERREIRA**, solteira, maior, do lar, RG 16.712.505 e CPF nº. 086.861.118-23, residente e domiciliada na Estrada do Pedra Branca nº.1.001, em São Bernardo do Campo, todos brasileiros, na proporção de parte ideal correspondente a 1/48 ávos a cada um, nos termos da partilha homologada por sentença datada de 20 de agosto de 2.003, transitada em julgado em 16 de setembro de 2.003.- Valor venal de 1/12 R\$27.305,39


Maria Aparecida Pereira - escrevente autorizada

Av.05, aos 02 de janeiro de 2.007

Título Prenotado sob n.º 264.018 em 18 de dezembro de 2.006

Óbito

Da carta de adjudicação expedida em 08 de agosto de 2.006, pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta cidade e comarca, que tramitou perante o 2º Ofício respectivo, e da certidão de óbito microfilmada nesta data, verifica-se a ocorrência do falecimento de **MARIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA**, em 03 de outubro de 2.004.-


Maria Aparecida Pereira - escrevente autorizada

R.06, aos 02 de janeiro de 2.007

Adjudicação

Da carta de adjudicação referida na Av.05, extraída dos autos de arrolamento, processo n.º 1.406/2004, verifica-se que em razão do falecimento de **MARIA DA CONCEIÇÃO FERREIRA**, no estado civil de solteira, que era inscrita no CPF n.º 357.802.918-10, a parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel desta matrícula, avaliada na importância de R\$47.944,96, foi adjudicada ao herdeiro filho, **PEDRO BAPTISTA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, professor de educação física, RG nº. 22.787.886-3 e CPF nº. 161.645.648-59, residente e domiciliado na Rua Brasilio Machado nº. 283, nesta cidade, nos termos do auto de adjudicação datado de 17 de

(segue na ficha nº03)

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.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
88.672

FICHA
03

Santo André, 02 de janeiro de 2.007

(continuação da ficha nº 02)

(17 de) maio de 2.006, homologado por sentença datada de 17 de maio de 2.006, transitado em julgado em 20 de julho de 2.006.- Valor venal de 1/6 R\$54.610,78

Maria Aparecida Pereira
Maria Aparecida Pereira – escrevente autorizada

Av.07, aos 10 de julho de 2.007

Título Prenotado sob nº. 270.173 em 26 de junho de 2.007

Óbito

Do formal de partilha expedido em 23 de junho de 2.004 pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da cidade e comarca de Ribeirão Pires/SP, que tramitou perante o 1º Ofício respectivo, e da certidão de óbito microfilmada nesta data, verifica-se a ocorrência do falecimento de MARIO FERREIRA, em 21 de janeiro de 2.001.-

Maria Aparecida Pereira
Maria Aparecida Pereira – escrevente autorizada

R.08 aos 10 de julho de 2.007

Partilha

Do formal de partilha referido na Av.07 extraído dos autos de arrolamento processo nº. 1.721/2.002, aditamento em 12 de junho de 2.007 e distribuído em apenso ao referido processo, verifica-se que em razão do falecimento de **MARIO FERREIRA**, que era inscrito no CPF nº. 170.056.718-72, a parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel objeto desta matrícula, adquirida no R.01, avaliada em R\$23.917,01, foi partilhada a saber:- à meeira, **MARIA DA SILVA FERREIRA**, viúva, do lar, RG nº. 23.458.322-8 e CPF nº. 131.485.708-80; e aos herdeiros filhos, **MARCELO MARCOS FERREIRA**, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº. 9.959.073-9 e CPF nº. 033.635.357-08; **ROGÉRIO MARCIO FERREIRA**, solteiro, maior, eletricitista, RG nº. 16.613.479 e CPF nº. 069.121.788-20; e, **FABIANO CARLOS FERREIRA**, solteiro, maior, químico, RG nº. 26.883.845-8 e CPF nº. 180.215.698-40, todos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Áustria nº 75, em Ribeirão Pires/SP, na proporção de parte ideal correspondente a 1/12 à viúva meeira e parte ideal correspondente a 1/36 a cada um dos herdeiros filhos, nos termos da partilha homologada por sentença datada

(segue no verso)

Pag.: 005/008

Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

11100-5-AA 799627

11100-5-799627-815000-0221



MATRICULA

88.672

FICHA

03

VERSO

de 22 de abril de 2.004, retificada em 18 de maio de 2.007 - Valor venal de 1/12
R\$28.129,50

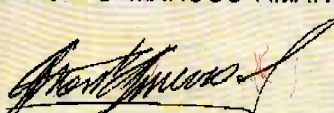

Maria Aparecida Pereira - escrevente autorizada

Av.09, aos 11 de setembro de 2.009

Título prenotado sob n°. 297472 aos 26 de agosto de 2.009

Casamento

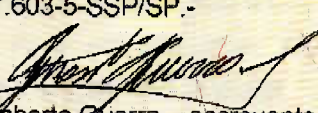
Por escritura de 13 de agosto de 2.009 do 1º Tabelião desta cidade, Livro 639, pág. 033 e da certidão de casamento microfilmada nesta data, verifica-se que MARCELO MARCOS FERREIRA, já mencionado, contraiu matrimônio com CRISTINA REGINA AMARO, no regime da comunhão parcial de bens, aos 09 de março de 2.008, passando os contraentes a assinarem MARCELO MARCOS AMARO FERREIRA e CRISTINA REGINA AMARO FERREIRA.-


Gilson Humberto Guerra - escrevente autorizado

Av.10, aos 11 de setembro de 2.009

Substituição de documento

Por escritura referida na Av.09, e do documento microfilmado nesta data, verifica-se que a cédula de identidade de MARCELO MARCOS AMARO FERREIRA, já mencionado, foi substituída pelo RG n°. 50.317.603-5-SSP/SP.-


Gilson Humberto Guerra - escrevente autorizado

R.11, aos 11 de setembro de 2.009

Venda e compra

Por escritura referida na Av.09, MERCEDES DA CONCEIÇÃO FERREIRA, portadora da cédula de identidade RG n°. 3.391.827-2-SSP/SP; THEREZILLA CANDIDA BORGES; ALBERTO FERREIRA, portador da cédula de identidade RG n°. 3.591.422-1-SSP/SP e sua mulher DULCE ORTOLANI FERREIRA, inscrita no CPF/MF sob o n°. 286.456.158-19; ZULEIKA FERREIRA; SONIA MARIA FERREIRA MATTIELLO e seu marido JOSÉ

...continua na ficha 4...

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



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.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

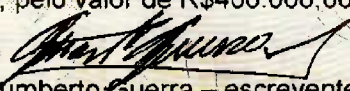
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
88.672

FICHA
04

Santo André, 11 de setembro de 2.009
...continuação da ficha 3...

MATTIELLO; JOSÉ OSCAR FERREIRA e sua mulher LEONICE DE SOUZA FERREIRA; SOLANGE APARECIDA FERREIRA SANTALIESTRA e seu marido PAULO ROGERIO SANTALIESTRA, portador da cédula de identidade RG nº. 12.464.241-X-SSP/SP; SUSETE APARECIDA FERREIRA, portadora da cédula de identidade RG nº. 16.712.505-9-SSP/SP; PEDRO BAPTISTA DA SILVA; MARIA DA SILVA FERREIRA; MARCELO MARCOS AMARO FERREIRA e sua mulher CRISTINA REGINA AMARO FERREIRA, brasileira, administradora de empresa, portadora da cédula de identidade RG nº. 27.319.733-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº. 258.745.658-41; ROGÉRIO MARCIO FERREIRA, portador da cédula de identidade RG nº. 16.613.479-X-SSP/SP; e, FABIANO CARLOS FERREIRA, transmitiram por venda para **USN TRADING LTDA. EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.238.313/0001-45, com sede na Rua Francisco Rebelo, nº. 808 e 814, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$400.000,00, o imóvel objeto da matrícula.

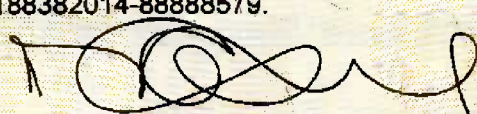

Gilson Humberto Guerra — escrevente autorizado

Av. 12, aos 12 de abril de 2.018

Título prenotado sob nº. 430051 aos 28 de março de 2.018

Demolição

Por requerimento de 28 de março de 2.018, do certificado de conclusão total nº. 228/2010 expedido pela Prefeitura Municipal de Santo André, aos 04 de março de 2.010, foi totalmente demolido o prédio nº. 283 da Rua Brasílio Machado. Certidão Negativa de Débitos Relativos Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida aos 02 de julho de 2.014, pelo Ministério da Fazenda — Secretaria da Receita Federal do Brasil - nº. 188382014-88888579.


Daniela Guizarde Smerdel Soares — Escrevente Autorizada

Av. 13, aos 12 de abril de 2.018

Construção

Por requerimento de 28 de março de 2.018, do certificado de conclusão total nº.

...continua no verso...

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

11100-5 - AA 799628

11100-5-799001-815000-0221



Pag.: 007/008

Certidão na última página

MATRICULA

88.672

FICHA

04

VERSO

452/2014 expedido pela Prefeitura Municipal de Santo André, aos 27 de março de 2.014, foi construído o prédio nº. 175 (salão comercial) da Rua Pedro Taques, com uma área total construída de 1.122,00m². Certidão Negativa de Débitos Relativos Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida aos 02 de julho de 2.014, pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil - nº. 188382014-88888579. Valor R\$2.333.588,39.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

R. 14, aos 25 de maio de 2.018

Título prenotado sob nº. 432068 aos 14 de maio de 2.018

Hipoteca

Por escritura de 02 de maio de 2.018 do 5º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 460, páginas 206/2011, **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.000.000/0001-91, abriu um crédito até o limite global equivalente a R\$1.189.000,00 para **USN TRADING LTDA EPP**, já qualificada; e **FOR PET COMERCIO ATACADISTA E SERVICOS DE ASSISTENCIA TECNICA DE PRODUTOS PARA ANIMAIS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 12.650.770/0001-69, com sede na Rua Pedro Taques, nº. 145, piso 01, nesta cidade; que lhe será restituído na forma do título, com as condições nele constantes, recebendo o credor de USN TRADING LTDA EPP, em **primeira e especial hipoteca**, o imóvel objeto da presente matrícula.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – 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.



CARLOS CASTELLUCCI - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Ao Oficial.: R\$ 34,73
Ao Estado.: R\$ 9,87
Ao IPESP.: R\$ 6,76
Ao Reg. Civil R\$ 1,83
Ao Trib. Just R\$ 2,38
Ao FEDMP R\$ 1,67
Ao Município R\$ 6,9
Total.: R\$ 57,93
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida em 08/06/2021.

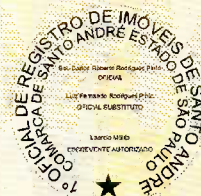
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, 4º d)

Código de controle da certidão:



08867208062021

Selo Digital Nº 1110053C3088672C10540121A



Pag. 008/008