

matrícula

102.508

ficha

-01-

São Paulo, 27 de agosto de 2.003.-

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO SOB Nº 21, localizado no 6º pavimento ou 2º andar do “EDIFÍCIO LAMELLAS I”, situado à avenida Santa Inês, nºs 695 e 699, no 8º Subdistrito – Santana, contendo a área útil de 106,160 m², área comum de 106,173 m² e a área total de 212,333 m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 3,0492%; cabendo-lhe o direito de utilizar 02 vagas individuais e indeterminadas na garagem localizada no 1º pavimento ou 3º subsolo, 2º pavimento ou 2º subsolo ou 3º pavimento ou 1º subsolo. Contribuintes nºs 071.144.0384-4/ 0385-2/ 0386-0/ 0387-9/ 0388-7/ 0389-5/ 0390-9/ 0391-7/ 0392-5/ 0393-3/ 0394-1/ 0395-1/ 0396-8/ 0397-6/ 0398-4/ 0399-2/ 0400-1/ 0401-8/ 0402-6/ 0403-4/ 0404-2/ 0405-0/ 0406-9/ 0407-7/ 0408-5/ 0409-3/ 0410-7/ 0411-5/ 0412-3/ 0413-1/ 0414-1 e 0415-8 (Área Maior)

**PROPRIETÁRIOS:** PAULO ROBERTO AMBROSIO CENCI, representante comercial, RG. 14.838.124-8- SP, CPF. 091.425.908-33 e sua mulher KATIA REGINA KELLER FERREIRA CENCI, do lar, RG. 13.516.918-5-SP, CPF. 103.760.418-03, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Santa Inês, nº 695 – aptº 21.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 95 feito em 27 de agosto de 2.003, na matrícula nº 58.876, desta Serventia. O Escrevente autorizado.  
Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto).- O Oficial.  
George Takeda (George Takeda).-

- Continua no Verso -



matrícula

102.508

ficha

- 01 -

verso

**Av.1:- 08/01/2019 - Prenotação nº 438.188 de 27/12/2018.-**

Da escritura de 20 de dezembro de 2018, do 1º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Osasco, deste Estado (livro 1082 - folhas 327), e da certidão emitida em 02 de janeiro de 2019, pela Prefeitura do Município de São Paulo verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, **é atualmente cadastrado através do contribuinte municipal nº 071.144.0386-0.-** (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

**R.2:- 08/01/2019 - Prenotação nº 438.188 de 27/12/2018.-**

Pela mesma escritura que deu origem à Av. 1, os proprietários, **PAULO ROBERTO AMBROSIO CENCI** e sua mulher, **KATIA REGINA KELLER FERREIRA CENCI**, já qualificados, **transmitiram por venda feita a IARA CÂNDIDA CHALELA GENOVESE**, psicóloga, RG. nº 3.834.172-4-SSP-SP, CPF. nº 271.394.258-68, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **NELSON GENOVESE**, construtor, RG. nº 1.884.216-1-SSP-SP, CPF. nº 226.449.628-20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Carlos Escobar, nº 66, apto. 253, pelo preço de R\$ 550.000,00, **o imóvel objeto desta matrícula.-** (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

**Av.3:- 08/01/2019 - Prenotação nº 438.188 de 27/12/2018.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 28 de dezembro de 2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Santos, Estado de São Paulo, nos autos nº 01172006020095020445 (Protocolo de Indisponibilidade nº 201712.1314.00420664-IA-740), **ficam indisponíveis os bens de NELSON GENOVESE.-** (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

**- Continue na Ficha nº 02 .**



102.508

MATRÍCULA

FICHA

102.508

02

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Av.4:- 15/03/2019 - Prenotação nº 440.683 de 11/03/2019.-**

Do Protocolo de Indisponibilidade nº 201903.0816.00736975-IA-009, emitido em 08 de março de 2019, às 16:55:00, verifica-se que, por determinação do Juízo de Direito da 7ª Vara do Trabalho de Santos, deste Estado, nos autos nº 021042008420095020447, **ficam indisponíveis os bens de NELSON GENOVESE**, já qualificado. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000005156119S

**Av.5:- 10/04/2019 - Prenotação nº 441.837 de 10/04/2019.-**

Do Protocolo de Indisponibilidade nº 201904.0912.00766897-IA-150, emitido em 09 de abril de 2019, às 12:28:13, verifica-se que, por determinação do Juízo de Direito da 7ª Vara do Trabalho de Santos, deste Estado, nos autos nº 01042008420095020447, **ficam indisponíveis os bens de NELSON GENOVESE**, já qualificado.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000058992198

**Av.6:- 17/06/2019 - Prenotao n 444.215 de 13/06/2019.-**

Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob n 3 nesta matricula, de conformidade com o protocolo de indisponibilidade 201712.1314.00420664-IA-740, por determinao do Juzo da 5 Vara do Trabalho de Santos, deste Estado, nos autos n. 01172006020095020445.- (Brbara de Cssia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000007703819H

**Av.7:- 17/06/2019 - Prenotacao nº 444.215 de 13/06/2019.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 12 de junho de 2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo de Direito da 5ª Vara do Trabalho de Santos, deste Estado - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, nos autos nº 01172006020095020445 (Protocolo de Indisponibilidade nº 201906.1111.00834962-IA-390), **ficam indisponíveis os bens de NELSON GENOVESE**.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

**Continua no verso.**

126793



1.245.392

Página n.º 3  
Certidão na última página



102.508

MATRÍCULA FICHA

102.508

02

verso

Selo Digital: 113282331000000007703919F

**Av.8:- 11/09/2019 - Prenotação n° 446.899 de 26/08/2019.-**

Do requerimento datado de 01 de julho de 2019, e de conformidade com o mandado de 14 de agosto de 2019, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro e Comarca de Santos, deste Estado, extraídos dos autos (processo n.º 1004108-57.2019.8.26.0562) da ação de procedimentos de jurisdição voluntária - sub-rogação de vínculo, nos termos da sentença de 24 de junho de 2019, transitada em julgado em 09 de agosto de 2019, foi determinado proceder a presente averbação, para constar que: a) O imóvel objeto desta matrícula, pertence de forma exclusiva a proprietária constante do R.2, IARA CÂNDIDA CHALELA GENOVESE, esclarecendo que os recursos utilizados na aquisição do presente imóvel se originaram da alienação do imóvel objeto da matrícula n° 311.392, do 9º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que na época da alienação, a mesma possuía o estado civil de solteira, tratando-se de bem particular, nos termos do disposto no artigo 1.659, inciso II, do Código Civil Brasileiro; e, b) Que o imóvel objeto desta, fica gravado com as cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328233100000000100503194

**Av.9:- 11/09/2019 - Prenotação n° 446.899 de 26/08/2019.-**

Do mesmo requerimento que deu origem à Av.8, e da certidão de casamento emitida em 29 de maio de 2019, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede e Comarca de Santos, deste Estado, matrícula n° 123018 01 55 1991 2 00095 231 0028011-53, e de conformidade com a escritura de 16 de maio de 2019, do 3º Tabelião de Notas de Santos, deste Estado (livro 925 - páginas 305/306), averbada em 29 de maio de 2019 à margem do termo de casamento, verifica-se que, a proprietária constante do R.2, IARA CÂNDIDA CHALELA GENOVESE e NELSON GENOVESE, passaram a ter o estado civil de divorciados.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328233100000000100501198

**Av.10:- 11/09/2019 - Prenotação n° 446.899 de 26/08/2019.-**

Continua na ficha 03



102.508

MATRÍCULA FICHA

102.508

03

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ficam canceladas as indisponibilidades averbadas sob n.ºs 4, 5 e 7, nesta matrícula, de conformidade com a sentença proferida em 24 de junho de 2019, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessão do Foro e Comarca de Santos, deste Estado, transita em julgado em 09 de agosto de 2019, nos autos do processo n.º 1004108-57.2019.8.26.0562.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000100503194

**Av.11:- 18/08/2023 - Prenotação n.º 507.740 de 01/08/2023.-**

Ficam canceladas as cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade averbadas sob n.º 8, nesta matrícula, conforme mandado expedido aos 15 de maio de 2023, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível do Foro de Santos, deste Estado, nos autos n.º 1008242-10.2023.8.26.0562, nos termos da sentença proferida aos 08 de maio de 2023, transitada em julgado. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000056029923K

**R.12:- 18/08/2023 - Prenotação n.º 508.186 de 10/08/2023.-**

Pelo instrumento particular datado de 31 de julho de 2023, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, a proprietária constante do R.2 e Av.8, **IARA CÂNDIDA CHALELA GENOVESE**, divorciada, residente e domiciliada em Santos, neste Estado, na Praça Fernandes Pacheco, n.º 5, apto. 82, já qualificada, transmitiu por venda feita a **MAURO LAZZARINI**, médico, CPF. n.º 115.800.698-51, e sua mulher **ROSEMEIRE CRISTINA TORRES LAZZARINI**, do lar, CPF. n.º 116.098.208-27, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados em Guarulhos, neste Estado, na Rua Jesuíno Rabello, n.º 505, apto. 22, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 540.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 160.000,00, com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e R\$ 380.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000056031623Y

Continua no verso.

1.1681



1.245.392

Página n.º 5  
Certidão na última página



102.508

MATRÍCULA

102.508

FICHA

03

verso

CNM

113282.2.0102508-03

**R.13:- 18/08/2023 - Prenotação nº 508.186 de 10/08/2023.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.12, os proprietários constantes do mesmo, **MAURO LAZZARINI** e sua mulher **ROSEMEIRE CRISTINA TORRES LAZZARINI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 540.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO INTER S/A**, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, CNPJ. nº 00.416.968/0001-01, para garantia da importância de R\$ 402.600,00 (sendo R\$ 380.000,00 do financiamento e R\$ 22.600,00 de despesas acessórias), pagável por meio de 271 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 26 de agosto de 2023, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 10 de agosto de 2023. Conforme **R.7 na matrícula nº 82.011 desta Serventia não se trata de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.** (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000056031723W

**Av.14:- 18/06/2024 - Prenotação nº 516.522 de 19/02/2024.-**

Pelo requerimento datado de 19 de fevereiro de 2.024, subscrito pelo credor fiduciário, **BANCO INTER S/A**, já qualificado, instruído com as intimações feitas aos fiduciantes, **MAURO LAZZARINI** e sua mulher, **ROSEMEIRE CRISTINA TORRES LAZZARINI**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.317, prenotado sob nº 516.522 em 19 de fevereiro de 2.024, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 7 de junho de 2.024, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **BANCO INTER S/A**. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 569.631,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328232100000000661200249

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, [REDACTED]

[REDACTED] até a data de 17/06/2024,

salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé [REDACTED]



**André Shodi Hirai**  
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ **42,22**

Estado...: R\$ **12,00**

IPESP....: R\$ **8,21**

Reg.Civil: R\$ **2,22**

Trib.Just: R\$ **2,90**

ISSQN....: R\$ **0,86**

MP.....: R\$ **2,03**

TOTAL....: R\$ **70,44**

**Pedido n.º 1245392, de 12/06/2024.**

**Matrícula: 102508**

**Recibo provisório de serviço: 0000001245392**

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1.245.392

Última página

