

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO CAETANO DO SUL - SPmatricula  
**17.719**ficha  
**1**

Em 23 de maio de 2001.-

CNS 11.147-f

**IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA, designada APARTAMENTO Nº 11, localizado no terreno, do " EDIFÍCIO RESIDENCIAL MADRID ", situado na RUA GUAPORÉ, Nº 468,** nesta cidade, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 55,43m², a área comum de 13,59m², a área total construída de 69,02m², correspondendo a fração ideal de 4,4625% no terreno, e demais coisas de uso comum, tomando-se por base o alinhamento da Rua Guaporé, e no sentido de quem desta olhar o prédio, faz frente para o WC, para o salão de festas e antecâmara e WC e confronta, do lado direito com a parede divisória lateral direita da construção e com o domus de iluminação; do lado esquerdo, com a área descoberta do andar, e, nos fundos, com o hall e caixa de escadas do andar. É composto de um (01), dormitório, banheiro completo, sala, cozinha e lavanderia "-

**CADASTRO MUNICIPAL:-** Inscrição 10-019-020.-

**PROPRIETÁRIOS:-** AUREO ALVAREZ ALVAREZ, comerciante, RG 1.634.737, SSP-SP, CPF. nº 041.775.928/20 e sua mulher MARIA CELINA ZANELLA ALVAREZ, do lar, RG 5.052.475, -SSP-SP, CPF nº 041.541.768/62, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Guaporé, 433, Bairro Santa Maria, e JOSÉ AMÉRICO LUVIZOTTO, engenheiro, RG. nº 8.176.910, SSP-SP, CPF. nº 093.559.128/11, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com MARLENE APARECIDA STOCCO LUVIZOTTO, do lar, RG. 16.461.828-4, SSP-SP, CPF. nº 074.872.618/75, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, no Bairro Oswaldo Cruz, a rua Oswaldo Cruz, nº 1010.-

**REGISTRO(S) ANTERIOR(ES) :-** R.5/11.125, de 29 de novembro de 1988 (CONDOMÍNIO R.9/11.125, de 31 de julho de 2000) deste Cartório.

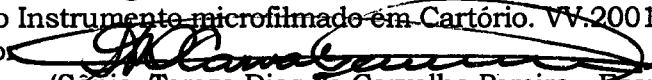
O Oficial

  
(Bel. José Fernando De Conti)

R.01 - M..17.720, em 23 de maio de 2001.-

PROTOCOLO 47.481.-

**VENDA E COMPRA -** Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, lavrado nas formas legais, datado de dez (10) de maio de dois mil e um ( 2001), devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, os proprietários já qualificados, sendo que, José Américo Luvizotto está acompanhado de sua esposa Marlene Aparecida Stocco Luvizotto, transmitiram a unidade matriculada, quite com as obrigações condominiais, por venda feita a **VALMIR MODENA**, brasileiro, separado judicialmente, técnico em eletricidade, RG. ° 8.659.080, SSP-SP, CPF. 030.384.688/78, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, no Jardim Saúde, a rua Guaperoba, 184, pelo preço certo e ajustado de R\$ 54.000,00 ( Cinquenta e quatro mil reais ), através débito na conta vinculada do Fundo de Garantia por tempo de serviço do ora comprador, operada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu Escritório de Negócios, ABC, que compareceu ao título, como interveniente, por sua representante legal, Arlene Martins dos Reis. As cláusulas e condições são as constantes do Instrumento microfilmado em Cartório. VV.2001 = UFESP - R\$27.296,73.- Registrado por

  
(Sônia Tereza Dias de Carvalho Pereira - Escrevente Autorizada )

Av.2- M. 17.719, em 17 de outubro de 2011.-

PRENOTAÇÃO 72.149.-

**CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO JUDICIAL EM DIVÓRCIO:** Pelo Instrumento Particular

(continua no verso)

matrícula  
**17.719**ficha  
**1** (VERSO)

CNS 11.147-f

com força de Escritura Pública, lavrado nas formas legais, datado de vinte (20) de julho de dois mil e onze (2011), devidamente assinado pelas partes, e tendo em vista a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito de São Paulo, Capital, matrícula n.º 115055.01.55.1986.2.00074.080.0021834-71, verifica-se que por R. Sentença datada de 06.06.2005, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional X - Ipiranga - Comarca de São Paulo - Capital, Dr.ª Flora Maria Nesi Tossi Silva, nos autos do processo n.º 010.05.001919-8/272, foi **convertida a separação judicial em divórcio de VALMIR MODENA.**-

Averbado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

R.3- M. 17.719, em 17 de outubro de 2011.-

PRENOTAÇÃO 72.149.-

**COMPRA E VENDA:** Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública referido na Av.2 retro, o proprietário já qualificado, transmitiu a unidade autônoma matriculada, que conforme consta do título, encontra-se quite com as despesas condominiais, por venda feita a **MARCIO MACHADO VOLPE**, brasileiro, divorciado, sócio de empresa, RG n.º 6161144-SSP/SP, CPF/MF n.º 206.602.868-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Marechal Deodoro, 901, Santa Paula, pelo preço certo e ajustado de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) pagáveis na forma e condições constantes do título.-

Registrado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

R.4- M. 17.719, em 17 de outubro de 2011.-

PRENOTAÇÃO 72.149.-

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, lavrado nas formas legais referido na Av.2 retro, o proprietário, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE além da unidade autônoma matriculada, mais a unidade autônoma designada Box Simples n.º 11 do mesmo edifício, objeto do R.4/M. 17.720, de hoje, desta Unidade a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, sediada em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, 1728, 3º andar, CNPJ n.º 62.237.367/0001-80, representada por Celso Alexandre da Silva e Gustavo Silva Ramos, para a garantia da importância total de R\$199.850,00, a ser paga através de 230 parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.072,77, com taxa de juros anual efetiva de 11,4000% e nominal de 10,8444%, com o Sistema de Amortização SAC (sistema de amortização constante), vencendo a primeira prestação dia 20 de agosto de 2011, mediante as cláusulas, termos e condições constantes do título microfilmado em Cartório.-

Registrado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

Av.5- M. 17.719, em 17 de outubro de 2011.-

PRENOTAÇÃO 72.149.-

**EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo instrumento particular referido na Av.2 retro, emitida pela credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, devidamente identificada no R.4 acima, série 2011 n.º 2392, na qual figura como instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, sediada na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, n.º 500, bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, CNPJ n.º 36.113.876/0001-91, foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral, com o valor do crédito, nesta data, de R\$199.850,00, com o prazo de 230 parcelas mensais e sucessivas no valor de

(continua na ficha 2.)

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO CAETANO DO SUL - SP

matrícula

17.719

ficha

2

Em 17 de outubro de 2011.-

CNS 11.147 C

(continuação da ficha n.º 01).-R\$3.072,77, iniciando em 20 de agosto de 2011, e terminando em 20 de setembro de 2030, com taxa de juros efetiva anual de 11,4000%, nominal anual de 10,8444%, demais termos e condições são as constantes da cédula ora averbada nesta Unidade.-

Averbado por

(Bel. Nilson Roberto Sidone - Escrevente Autorizado)

Av.6-M.17.719, em 04 de maio de 2018. - PREN. 92.274 de 27 de abril de 2018.

**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**:- Pela Certidão expedida em doze (12) de março de dois mil e dezoito (2018), pela 20ª Vara Cível do Foro Central, da Capital deste Estado, assinada digitalmente por Daniela Cristina Pimentel Meireles, procedo a presente averbação premonitória nos termos do artigo 828 do Código Processual Civil, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, distribuída em 07/12/2017, processo n.º 1109026-14.2017.8.26.0100, promovida pelo BANCO BRADESCO S/A., CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, em face de MARCIO MACHADO VOLPE, CPF/MF n.º 206.602.868-15, e HI-LINK COMERCIO DE PRODUTOS ELETRÔNICOS LTDA., CNPJ n.º 13.205.135/0001-35, sendo o valor da causa de R\$688.489,24 (seiscentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e vinte e quatro centavos).

Averbado por

(Daniel Ribas Gelsomini - Escrevente Autorizado)

Av.7 - M.17.719, em 28 de novembro de 2019.- PREN. 97.861 de 21 de novembro de 2019.

**CESSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**:- Do Requerimento datado de treze (13) de novembro de dois mil e dezenove (2019), e do Instrumento de Confirmação de Detenção de Título - CETIP/DIOPE/CCI - 6084/2019, emitido pela B3 S.A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, em 10 de outubro de 2019, verifica-se que o atual titular dos créditos representados pela Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob n.º 5 desta, é o **BANCO PAN S/A.**, inscrito no CNPJ/MF n.º 59.285.411/0001-13.

Averbado por

(Ronaldo Colucci - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 11147633100000004011819L

Av.8- M.17.719, em 21 de maio de 2020.-PREN. 99.162 de 27 de abril de 2020.

**PENHORA**:- Pela Certidão de Penhora emitida via *Penhora-Online*, expedida em vinte e quatro (24) de abril de dois mil e vinte (2020), auto realizado em 04 de março de 2020, extraído dos autos da Execução Civil Ordem n.º 10000670920178260565, processados perante o 3º Ofício Cível desta Comarca - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, promovida por **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ n.º 00.000.000/0001-91, em face de **MARCIO MACHADO VOLPE**, CPF n.º 206.602.868-15 já qualificado, verifica-se que **os direitos do devedor fiduciante sobre a unidade autônoma matriculada, juntamente com o Box Simples n.º 11, objeto da matrícula sob n.º 17.720, desta unidade, foram PENHORADAS**, para a garantia da dívida no valor de R\$217.418,98, tendo sido nomeado depositário MARCIO MACHADO VOLPE.

Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Substº do Oficial Interino)

Selo Digital: 1114763310000000051323204

(continua no verso)

C. 032

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula  
**17.719**

ficha  
**02** (VERSO)

CNS 11.147-5

Av.9 - M.17.719, em 04 de setembro de 2020.-PREN. 100.008 de 04 de agosto de 2020.  
**PENHORA:-** Pela Certidão de Penhora emitida via *Penhora-Online*, expedida em trinta e um (31) de julho de dois mil e vinte (2020), auto realizado em 03 de julho de 2020, extraído dos autos da Execução Civil Ordem nº 1111666-87.2017.8.26.0100, processados perante a 5ª Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, promovida pelo BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de **MARCIO MACHADO VOLPE**, CPF/MF nº 206.602.868-15 e outro, verifica-se que **os direitos do devedor fiduciante sobre a unidade autônoma matriculada** (juntamente com o Box Simples nº 11, objeto da matrícula 17.720 desta unidade) foram **PENHORADAS**, para a garantia da dívida no valor de R\$ 52.836,41 (cinquenta e dois mil, oitocentos e trinta e seis reais e quarenta e um centavos), tendo sido nomeado depositário: MARCIO MACHADO VOLPE.  
Averbado por:

(João Henrique dos Santos Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000005951420R

Av.10 - M.17.719, em 19 de agosto de 2022.-PREN.109.300 de 11 de julho de 2022.  
**CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-** Pelo requerimento datado de onze (11) de julho de dois mil e vinte e dois (2022), do Instrumento de Confirmação de Detenção de Título - B3/DIOPE/CCI - 00000003950/2022, emitido pela B3 S.A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, em 18 de maio de 2022, e da Escritura Pública de Cessão de Créditos, de Direitos e Outras Avenças, de três (03) de junho de dois mil e vinte e dois (2022), lavrada no Livro nº 0578, págs.192 à 285, pelo 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília/DF, verifica-se que **a atual titular dos créditos objeto do R.A. e representados pela Cédula de Crédito Imobiliário, de Av.5 e Av.7 desta, é a TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VII S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, conjunto +3, sala 15, inscrita no CNPJ sob nº 36.699.663/0001-93, NIRE nº 3530055069-2.  
Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Substº do Oficial Interino)

Selo Digital: 111476331000000012962722J

Av.11-M.17.719, em 24 de março de 2023.-PREN.111.858 de 07 de março de 2023.-  
**INDISPONIBILIDADE:-** Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202211.1411.02444892-IA-809, datado de quatorze (14) de novembro de dois mil e vinte e dois (2022), da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, processo nº 10000854620195020058, emitido pelo TST -Tribunal Superior do Trabalho - TRT da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, **foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos** do fiduciante **MARCIO MACHADO VOLPE**, CPF/MF nº 206.602.868-15, já qualificado.-  
Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Substº do Oficial Interino)

Selo Digital: 1114763E1000000014700323F

(continua na ficha )

continua na ficha

www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6a84f366-5dde-4a1e-8954-1f383425fab0

matrícula  
17.719ficha  
03

Em 15 de Agosto de 2023

CNS 11.147-6

Av.12 -M.17.719, em 15 de agosto de 2023.-PREN. 113.418, de 31 de julho de 2023.

**PENHORA:** -Conforme a Certidão de Penhora emitida via Penhora-Online, datada de trinta e um (31) de julho de dois mil e vinte e três (2023), auto realizado em 02 de maio de 2023, extraído dos autos da Execução Trabalhista, número de ordem 1001879-29.2016.5.02.0472, processados perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, da Comarca e Foro de São Paulo - Capital, promovida por MAURICIO LAURINDO DA SILVA OLIVEIRA, CPF nº 405.940.808-51, em face de **MARCIO MACHADO VOLPE**, CPF nº 206.602.868-15, verifica-se que os direitos do devedor fiduciante sobre a unidade autônoma matriculada (juntamente com o Box Simples n.11, objeto da matrícula n. 17.720 desta unidade) **foram PENHORADOS**, para garantir o valor de R\$287.670,00 (duzentos e oitenta e sete mil, seiscentos e setenta reais), tendo sido nomeado depositário MARCIO MACHADO VOLPE. Isento de custas por ser beneficiário de assistência judiciária gratuita.

Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Substº do Oficial Interino)

Selo Digital: 1114763E1000000015853923N

Av.13 -M.17.719, em 20 de dezembro de 2023.-PREN.115.004 de 14 de dezembro de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** -Pelo requerimento datado de onze (11) de dezembro de dois mil e vinte e três (2023), verifica-se que, conforme o artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo dado pelo credor para que o devedor fiduciário purgasse a mora decorrente do R.4 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão *inter-vivos* - I.T.B.I, a unidade autônoma matriculada, (juntamente com a unidade autônoma designada Box Simples nº 11, objeto da matrícula nº 17.720 desta Unidade) foi **CONSOLIDADA**, em favor do atual credor fiduciário **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A.**, já qualificado, pelo valor total atribuído de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Escrevente Substituto)

Selo Digital: 111476331000000016871223J

Av.14 -M.17.719, em 30 de janeiro de 2024.-PREN.115.238 de 03 de janeiro de 2023.

**LEILÕES NEGATIVOS/EXTINÇÃO DE DÍVIDA:** -Pelo Requerimento de dois (02) de janeiro de dois mil e vinte e quatro (2024), à vista da Ata de 1º Leilão Público, datada de vinte e um (21) de dezembro de dois mil e vinte e três (2023), e Ata de 2º Leilão Público, datada de vinte e dois (22) de dezembro de dois mil e vinte e três (2023), e pelo Termo de Quitação datado de vinte e dois (22) de dezembro de dois mil e vinte e três (2023), procedo a presente averbação para constar que o credor fiduciário **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VII S/A.**, já qualificado, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, em 21/12/2023 e 22/12/2023, na cidade de São Paulo, SP, os quais foram conduzidos pela Leiloeira Oficial ALESSANDRA CAVALCANTI ANTUNES, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 1405, sem oferta de lances, restando os leilões negativos, ficando por consequência extinta a dívida referente à Alienação Fiduciária registrada sob o nº 4 nesta matrícula, nos termos do parágrafo 6º do Art. 27 da Lei Federal nº 9514/97.

Averbado por:

C. 032

continua no verso

matrícula  
**17.719**

ficha  
**03**

(VERSO)

CNS 11.147-6

(Ronaldo Colucci – Escrevente Substituto)

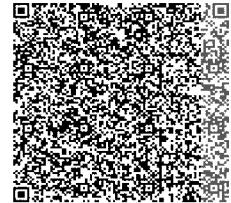
Selo Digital: 111476331000000017202324W

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA**

**CERTIFICA MAIS** que o(s) imóveis(eis) objeto(s) da presente certidão, até esta data, tem (em) sua(s) situação (ções) com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. Caso esta certidão seja utilizada para lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra “d”, Capítulo 14 das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. São Caetano do Sul, terça-feira, 12 de março de 2024.

VALOR REC. P/ CERTIDÃO		<p style="text-align: center;"><b>Fabiani Pereira Salvi</b> Escrevente Autorizada</p>
◊ AO OFICIAL	RS 42,22	
AO ESTADO	RS 12,00	
SEC. FAZERDA	RS 8,21	
SINOREG	RS 2,22	
T. JUSTIÇA	RS 2,90	
MUNICIPIO	RS 2,22	
AO M.P.	RS 2,03	
<b>TOTAL</b>	<b>RS 71,80</b>	

OS SELOS DO ESTADO E AS TAXAS MARGADAS FORAM RECOLHIDOS POR VERBA.  
PROTOCOLO: 141618



SELO DIG.: 111476331000000017627424X  
Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

“ Este traslado foi confeccionado e assinado digitalmente, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser conservado em meio eletrônico bem como comprovada a sua autoria e integridade. ”



www.registradores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANI PEREIRA SALVI - 12/03/2024 11:28 PROTOCOLO: S24030269723D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6a84f366-5dde-4a1e-8954-1f383425fab0