

15.355

1

SÃO CAETANO DO SUL - SP

São Caetano do Sul, 10 de julho de 1997

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA BOX DUPLO E DE VAGAS VINCULADAS Nº 32/33, localizado no 1º SUBSOLO do "EDIFÍCIO THAIS", situado na RUA CAPEBERIBE, 394, nesta cidade, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 20,00m<sup>2</sup>, a área comum de 41,614m<sup>2</sup>, a área total construída de 62,614m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,8238% no terreno confrontando pela frente para a área de manobras; do lado direito com o box 34/35; do lado esquerdo com o box 31 e, nos fundos, com a parede divisória frontal da construção.-

**CADASTRO MUNICIPAL:** Inscrição 05-017-112.-

**PROPRIETÁRIOS:** IAS IMOBILIÁRIA ADMINISTRADORA LTDA., sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada com sede nesta cidade, na Rua Pará, 31, CGC 59.282.624/0001-91, com seu ato constitutivo registrado sob n. 962, no 1º Registro Civil de Pessoas Jurídicas desta Comarca e CONSTRUTORA LORENZINI LTDA., empresa por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na Rua Pará 171, CGC 60.518.123/0001-40, JUCESP 196.021 em 11/06/56 e posteriores alterações..-

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1/11903, de 09/08/89 (Condomínio R.5/11903, de 16/12/96) deste Cartório.

O Oficial

(Bel. José Fernando De Conti)

R.1/15355, em 10 de julho de 1997.- PROTOCOLO 41.501.-

**COMPRA E VENDA:** Por escritura pública de 06 de junho de 1997, lavrada nas Notas do 4º Tabelião desta cidade, Clóvis Euro Augusto Rezende, Livro 229 fls. 002, as proprietárias IAS IMOBILIÁRIA ADMINISTRADORA LTDA. e CONSTRUTORA LORENZINI LTDA., já identificadas, representadas, respectivamente, por Alarico Suhadolnik e Ascensão Lopes Suhadolnik e por José João Lorenzini, qualificados no título, do qual fica cópia microfilmada em Cartório, transmitiram a unidade matriculada por venda feita a **VLADIMIR ALVES DOS REIS**, brasileiro, médico, RG 4.971.584-7-SSP-SP, CIC 087.208.068-41, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **ANGELA DIAS NETTO DOS REIS**, brasileira, médica, RG 16.718.362-SSP-SP, CIC 094.656.618-64, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Capeberibe, 394, ap. 41, pelo preço total, certo e ajustado de R\$10.000,00 (dez mil reais).- (Venal/97 - R\$9.999,72).- Registrado por

(Bel. José Fernando De Conti - Oficial)

R.02 - M..15.355, em 20 de dezembro de 2002.-

PROTOCOLO 50.398.-

**VENDA E COMPRA:** Pela Escritura Pública datada de vinte e cinco (25) de novembro de dois mil e dois (2002), lavrada no 3º Tabelionato desta Comarca, e subscrita pelo Tabelião, Fernando Solon Borges, Lº 488, págs 091/095, os proprietários já qualificados, **VLADIMIR ALVES DOS REIS**, e sua mulher **ANGELA DIAS NETTO DOS REIS**, representados pelo procurador, José Gonçalves Capela Junior, que, conforme consta no título, nos termos da procura referida no título, onde o mesmo encontra-se qualificado, transmitiram a unidade autônoma matriculada, que, conforme declaração apresentada, encontra-se quite com as obrigações condominiais, por venda feita a **ARCHIMEDES LOURIVAL DOS RAMOS**, brasileiro, comerciante, RG nº 7.201.907-SSP/SP, CPF nº 852.899.148/20, e **MARIA DE LOURDES GAVA DOS RAMOS**, brasileira, comerciante, RG nº 11.395.759-2-SSP/SP, CPF nº 035.980.008/47, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda São Caetano, nº 1.345, aptº 84, Bairro Barcelona, pelo preço total, certo e ajustado de R\$ 25.300,00 (Vinte e cinco mil e trezentos reais).- VV.2002 = UFESP - R\$ 5.834,43.- Registrado por

(CONTINUA NO VERSO)

15.355

1  
VERSO

(Bel. José Fernando De Conti - Oficial)

R.03 - M..15.355, em 20 de dezembro de 2002.-

PROTOCOLO 50.398.-

**HIPOTECA:**- Pela Escritura Pública referida no R.02, supra, os proprietários já qualificados, ARCHIMEDES LOURIVAL DOS RAMOS, e sua mulher MARIA DE LOURDES GAVA DOS RAMOS, ao adquirirem a unidade autônoma matriculada, se confessaram devedores a VLADIMIR ALVES DOS REIS, e sua mulher ANGELA DIAS NETTO DOS REIS, já qualificados, da importância de R\$ 25.160,00 (Vinte e cinco mil, cento e sessenta reais), pagável na forma estabelecida no título, ou seja, para o valor total de R\$ 128.000,00 (Cento e vinte e oito mil reais), em 10 prestações mensais e sucessivas de R\$ 12.800,00 (Doze mil e oitocentos reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25 de dezembro de 2002, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final integralização, corrigidas mensal e cumulativamente pela variação apurada da Caderneta de Poupança, mais 0,5% ao mês, e para o que deram como garantia, EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, além unidade da autônoma matriculada, o Box de Garagem nº 31 e o Box de Garagem Duplo nº 32/33, do mesmo edifício, objeto das Ms..15.354 e 15.355, mediante todas as condições constantes no título microfilmado em Cartório.-

Registrado por

(Bel. José Fernando De Conti - Oficial)

Av.04 - M..15.355, em 20 de dezembro de 2002.

PROTOCOLO 50.398.-

**RETIFICAÇÃO:**- Nos termos do § 1º, Artigo 213, da Lei nº 6.015/73, procede-se a presente para consignar, corretamente, no R.02, retro, o VV. 2002 = UFESP - R\$ 12.486,16, e, no R.03, deram como garantia além da unidade autônoma matriculada, o Box de Garagem nº 31 e o Apartamento nº 41, do mesmo edifício, objeto das Ms.. 15.352 e 15.354, e não como lá constou.-

Averbado por

(Bel. José Fernando De Conti - Oficial)

Av.05- M. 15.355, em 03 de março de 2004.-

PROTOCOLO 52.581.-

**QUITAÇÃO/CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de Quitação de vinte (20) de outubro de dois mil e três (2003), devidamente assinado pelo procurador José Gonçalves Capela Junior, nos termos da procura pública lavrada em 15 de agosto de 2001, no 11º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, Lº 4087 pág. 359, apresentada em forma de certidão expedida em 09 de março de 2004, assinada pelo Substituto do Tabelião, Everaldo Cruz Luz, verifica-se que Vladimir Alves dos Reis e Ângela Dias Netto dos Reis, tendo recebido a quantia que lhe era devida, de Archimedes Lourival dos Ramos e de sua mulher Maria de Lourdes Gava dos Ramos, deu-lhes quitação e autorização para o cancelamento da Hipoteca registrada sob nº 03 nesta matrícula.-

Averbado por

(José Carlos B. Meneghin - Escrevente Autorizado)

R.6- M. 15.355, em 08 de março de 2006.-

PROTOCOLO 56.793.-

**COMPRA E VENDA:** Por Escritura Pública de dez (10) de fevereiro de dois mil e seis (2006), lavrada no 4º Tabelião de Notas desta Comarca, subscrita pela Tabeliã Silvia Gonçalves de Carvalho, Lº 447-E e págs. 123, os proprietários já qualificados, transmitiram a unidade autônoma matriculada, que conforme consta do título, encontra-se quite com as despesas condominiais, por venda feita a RICARDO DE MELLO

(CONTINUA NA FICHA N° 2 )

Em

08 de março de 2006.-

11.147-5

CNS

(continuação da ficha n.º 01).-**VARGAS**, brasileiro, professor, Rg n.º 11.621.250-0-SSP/SP, CPF/MF n.º 054.868.708-09, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **EDNA APARECIDA GOMES VARGAS**, brasileira, comerciante, RG n.º 15.887.688-X-SSP/SP, CPF/MF n.º 056.012.498-81, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Frei Antonio de Guadalupe, 167, Vila Zelina, pelo preço certo e ajustado de R\$16.000,00 (dezesseis mil reais).- VV.2006 - R\$11.667,21.-

Registrado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

R.7- M. 15.355, em 23 de dezembro de 2008-

PROTOCOLO 63.409.-

**COMPRA E VENDA:** Por Escritura Pública datada de dezessete (17) de dezembro de dois mil e oito (2008), lavrada no 1º Tabelião de Notas desta Comarca, subscrita pela Tabeliã Perla Caroline Gargalac Veiga Tieri, Lº 603, págs. 283/284, os proprietários já qualificados, transmitiram a unidade autônoma matriculada, que conforme consta do título, encontra-se quite com as despesas condominiais, por venda feita a **NELSON ANTONIO FERRARI**, brasileiro, economista, RG n.º 4.338.784-SSP/SP, CPF/MF n.º 201.194.378-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **SALETE GASPARI FERRARI**, brasileira, professora, RG n.º 4.783.079-7-SSP/SP, CPF/MF n.º 678.389.958-68, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Paulo, 671, ap. 61, Bairro Cerâmica, pelo preço certo e ajustado de R\$15.000,00 (quinze mil reais).- VV.2008 - R\$11.667,21-

Registrado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

R.8 - M. 15.355, em 10 de agosto de 2016-

PRENOTAÇÃO 86.846.-

**DOAÇÃO:**- Pela Escritura Pública de vinte e dois (22) de julho de dois mil e dezesseis (2016), lavrada no 26º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Livro nº 3565, págs. 059 à 063, os proprietários **NELSON ANTONIO FERRARI**, e sua mulher **SALETE GASPARI FERRARI**, já qualificados, transmitiram a unidade autônoma matriculada, que, conforme consta no título, está quite com as obrigações condominiais, por **doação** feita a **MILENE FERRARI GRECCO**, brasileira, arquiteta, RG n.º 29.148.047-0-SSP/SP, CPF/MF n.º 289.428.788-73, casada no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, no Livro 3, nº 2.458, registro auxiliar, nesta Unidade, com **MARCELO GRECCO**, brasileiro, empresário, RG n.º 29.028.580-X-SSP/SP, CPF/MF n.º 277.691.178-52, residentes e domiciliados na Cidade de Campinas-SP, na Rua Maria Monteiro, nº 291, apto 91, no valor estimativo de R\$24.500,00 (vinte e quatro mil, e quinhentos reais).-

Registrado por

(Bel. Ronaldo Colucci - Escrevente Autorizado)

Av.9 - M. 15.355, em 10 de agosto de 2016.-

PRENOTAÇÃO 86.846.-

**CLÁUSULAS RESTRITIVAS:**- Pela Escritura Pública referida no R.7, **NELSON ANTONIO FERRARI**, e sua mulher **SALETE GASPARI FERRARI**, já qualificados, ao doarem a unidade autônoma matriculada, gravou o mesmo com as **cláusulas restritivas de IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE**, extensiva aos seus frutos e rendimentos.-

Averbado por

(Bel. Ronaldo Colucci - Escrevente Autorizado)

(continua no verso)

Av.10-M.15.355, em 22 de março de 2021.-PREN.102.287 de 04 de fevereiro de 2021.

**INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO:** -Pelo Ofício datado de vinte e sete (27) de janeiro de 2021, expedido pelo MM. Juiz da 5ª Vara Cível do Foro e Comarca de Santo André/SP, e da Decisão datada de 14 de fevereiro de 2020, extraídos dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, nº 1003569-23.2016.8.26.0554, promovido em face do Executado NELSON ANTONIO FERRARI, CPF/MF nº 201.194.378-72, e outro(s), verifica-se que foi **DECLARADA A INEFICÁCIA DA DOAÇÃO REGISTRADA SOB N° 8, FICANDO TAMBÉM CANCELADA A AV.9 DESTA**, em relação à Exequente CECRISA REVESTIMENTO CERÂMICA S/A., CNPJ nº 79.655.916/0001-30.  
Averbado por:

(Ronaldo Colucci – Substº do Oficial Interino)

Selo Digital: 1114763E1000000007810921Z

Av.11-M.15.355, em 22 de março de 2021.-PREN.102.287 de 04 de fevereiro de 2021.

**PENHORA:** - Pelo Ofício e Decisão mencionados na Av.10 desta, verifica-se que a unidade autônoma matriculada foi **PENHORADA**, (juntamente com as unidade autônoma matriculada sob o nº 15.354 desta unidade), para a garantia da dívida do valor de R\$94.125,62 (noventa e quatro mil, cento e vinte cinco reais e sessenta e dois centavos), sendo nomeado depositário NELSON ANTONIO FERRARI, CPF/MF nº 201.194.378-72.

Averbado por:

(Ronaldo Colucci – Substº do Oficial Interino)

Selo Digital: 1114763E1000000007811021G

Av.12 - M.15.355, em 26 de junho de 2023.-PREN.112.662 de 22 de maio de 2023.

**INEFICÁCIA DE DOAÇÃO:** - Pela Decisão com Efeitos de Ofício datada de quatro (04) de maio de dois mil e vinte e três (2023), expedido pelo Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro e Comarca de Santo André – SP, extraído dos autos de Procedimento Comum Cível – Espécies de Contratos, processados sob nº 1009030-73.2016.8.26.0554, tendo como requerentes Maria Gonelli, CPF nº007.198-788-61; Monica Daniela Maria Gonelli Gennari, CPF nº 028.863.588-43; e, Roberta Nicolina Gonneli, CPF nº 032.660.178-38, e como requeridos: De Stijl Arte Revestimento Ltda CNPJ nº 05.468.396/0001-10, Nelson Antonio Ferrari e Salete Gapari Ferrati, já qualificados, verifica-se que foi **RECONHECIDA A INEFICÁCIA DA DOAÇÃO REGISTRADA SOB N° 7, bem como as cláusulas restritivas, objeto da Av.8**, em relação as exequentes Maria Gonell; Monica Daniela Maria Gonelli Gennari; e, Roberta Nicolina Gonneli.

Averbado por:

(João Henrique dos S. Melo - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000015469123L

Av.13 -M.15.355, em 26 de junho de 2023.-PREN.112.662 de 22 de maio de 2023.

**PENHORA:** -Pelo Ofício mencionado na Av.9 desta, e da Penhora emitida no referida processo, auto realizado em 12 de agosto de 2022, promovida por Maria Gonelli, CPF nº007.198-788-61; Monica Daniela Maria Gonelli Gennari, CPF nº 028.863.588-43; e,

(continua na ficha )

continua na ficha 3

Em 26 de Junho de 2023

CNS 11.147-6

Roberta Nicolina Gonneli, CPF nº 032.660.178-38, em face de NELSON ANTÔNIO FERRARI, CPF/MF nº 201.194.378-72, e SALETE GASPARI FERRARI, CPF nº 678.389.958-68, já qualificados, verifica-se que a unidade autônoma matriculada, juntamente com as unidades autônomas matriculadas sob nº 15.352 e 15.354, ambas desta Serventia, foi PENHORADA, para a garantia da dívida do valor de R\$642.515,41 (seiscentos e quarenta e dois mil, quinhentos e quinze reais e quarenta e um centavos), sendo nomeado depositário NELSON ANTÔNIO FERRARI, já qualificado.

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrivente Autorizado)

Selo Digital: 111476334000000015469223J

Av. 14 - M.15.355, em 28 de junho de 2023.-PREN. 113.043 de 28 de junho de 2023.

**RETIFICAÇÃO:** -Procedo a presente averbação retificatória, com base no artigo 213, I, da Lei Federal nº 6.015/73, combinado com o item 135.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço expedida pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, para corrigir falha ocorrida na transposição de dados ocorrido no ato 12, nota-se que na realidade foi reconhecida a ineficácia da doação registrada sob nº 8 e das cláusulas restritivas objeto da Av.9 e não como constou no ato 12 desta matrícula, e que neste particular fica retificado.

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrivente Autorizado)

Selo Digital: 1114763G1000000015488623I

Av. 15 - M.15.355, em 28 de junho de 2023.-PREN.112.673 de 22 de maio de 2023.

**PENHORA:** - Por Ofício datado de vinte e dois (22) de maio de dois mil e vinte e dois (2023), expedido pelo Exmo. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santo André -SP, Dr. Alexandre Zanetti Stauber, acompanhado do Termo de Penhora, expedido em três (03) de dezembro de dois mil e vinte e um (2021), nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos - Processo nº 1003357-65.2017.8.26.0554, promovida por ISOSUL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ nº 04.486.629/0001-44, em face de NELSON ANTÔNIO FERRARI, CPF/MF nº 201.194.378-72, e SALETE GASPARI FERRARI, CPF nº 678.389.958-68, já qualificados, verifica-se que a unidade autônoma matriculada, juntamente com as unidades autônomas matriculadas sob nº 15.352 e 15.354 nesta Serventia, foi PENHORADA, para a garantia da dívida do valor de R\$202.174,04 (duzentos e dois mil, cento e setenta e quatro reais e quatro centavos), sendo nomeado depositário NELSON ANTÔNIO FERRARI, já qualificado. Conforme Despacho de 19 de maio de 2023, foi determinado a feitura do presente ato, sendo reconhecida a fraude da doação registrada no R.8.

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrivente Autorizado)

Selo Digital: 1114763G1000000015488923C

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO