

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo.  
CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do registro, a seu cargo,  
consta a matrícula de teor seguinte:-

2ºRI 00287785 Pag.: 001/006  
Certidão na última página

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

-21.481-

ficha

-1-

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

S. B. do Campo, 30 de agosto de 1982

IMÓVEL

:- UNIDADE AUTONOMA, consistente do apartamento nº 32, localização no 2º andar ou 3º pavimento do "EDIFÍCIO ORQUIDEA", sito a Avenida 1.042, nº 2.471, no "CONDOMÍNIO DAS FLORES", Bairro Jurubatuba, também conhecido por Linha Jurubatuba, contendo a área útil de 51,272 metros quadrados, área comum de - - - 3,38875 metros quadrados, totalizando 54,66075 metros quadrados de área construída, que corresponde a uma fração - - ideal de 0,925925% no terreno, equivalente a 64,0552277 metros quadrados; confrontando pela frente com o hall de entrada e área comunitária ajardinada; do lado direito com - - área comunitária do condomínio; do lado esquerdo com o apartamento de nº 31, e nos fundos com área comunitária que separa esse Edifício do Edifício Margarida; com direito ainda a uma vaga indeterminada e não demarcada no estacionamento-coletivo do condomínio, com auxílio de manobrista. O "EDIFÍCIO ORQUIDEA", acha-se construído em terreno com a área de 6.917,9646 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula nº 20.116. Inscr. Munic. nº. 029.012.096.000.-

PROPRIETÁRIA

:- CONSTRUTORA IPOÃ LTDA., com sede nesta cidade, sita à Rua Frei Gaspar, nº 646, CGC. 44.384.345/0001-61.-

REGISTRO ANTERIOR

:- Matrícula nº 20.116, deste Registro Imobiliário.-

R.1/21.481

:- Em 30 de agosto de 1.982.-

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 16 de agosto de 1.982, a proprietária, "VENDEU" o imóvel à SERGIO RENATO FOLINO, industrial, RG. 9.000.575, e s/mr. TANIA FERNANDES FOLINO, do lar, RG. 17.177.143, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, durante a vigência da Lei 6.515/77, CIC. comum 953.157.308/99; e SELMA VILMA FOLINO, solteira, maior emancipada, bancária, RG. 14.034.494, CIC.- 274.643.508/04; todos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Martins, nº 715, Vila Paulicéia, nesta cidade, pelo preço ajustado de R\$4.295.000,00.-

REGISTRADO POR

:- Bel. Ary José de Lima-Escr. Autº.

(vide verso).

matrícula  
-21.481-

ficha  
-1-  
verso

R.2/21.481 :- Em 30 de agosto de 1.982.-  
:- Por instrumento particular passa do em São Paulo, datado de 16 de agosto de 1.982, SERGIO RENATO FOLINO e s/mr. TANIA FERNANDES FOLINO; e, SELMA VILMA FOLINO, solteira, "HIPOTECARAM" o imóvel à VENDEDORA, para garantia da dívida do valor de R\$3.650.000,00, equivalentes em 16 de agosto de 1.982, a R\$1.846,782 UPC's., pagáveis no prazo de 180 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo PES/TP., à taxa de juros nominal de 9,4% ao ano, e efetiva de 9,816% ao ano, a 1ª delas do valor de R\$50.496,27, com vencimento para o dia 20 de setembro de 1.982, e com as demais condições constantes do título. Avaliação do imóvel objeto da garantia = R\$4.430.990,26.-

REGISTRADO POR :- Bel. Ary José de Lima-Escr. Aut. 2.  
.....  
Av.3/21.481 :- Em 30 de agosto de 1.982.-

:- Por instrumento particular passa do em São Paulo, datado de 16 de agosto de 1.982, a Credora, "CEDEU E TRANSFERIU" à FINASA - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede na Capital, sita à Rua - Itapeva, nº 782, 2ª sobreloja, CGC 46.663.498/0001-73, o seu crédito hipotecário do valor de R\$3.650.000,00, decorrente do R.2/21.481.-

REGISTRADO POR :- Bel. Ary José de Lima-Escr. Aut. 2.  
.....  
Av.4/21.481 :- Em 30 de agosto de 1.982.-

:- Fica averbada a Cédula Hipotecária Integral nº 482/82, Série A, do valor de R\$3.650.000,00, emitida em 16 de agosto de 1982 pela Credora, com aceite dos Devedores, em favor da mesma Credora, pagavel na forma ajustada.-

REGISTRADO POR :- Bel. Ary José de Lima-Escr. Aut. 2.  
.....  
Av.5/21.481 :- Em 20 de novembro de 1.986.-

:- A Hipoteca, objeto do R.2, e a Cédula Hipotecária Integral, ob-

(vide ficha nº 02).-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

de São Bernardo do Campo

matrícula  
-21.481-

ficha  
-2-

S. B. do Campo, 30 de agosto de 1982

jeto da Av.4, desta matrícula, "FICAM CANCELADAS" à vista - da Carta de Adjudicação, expedida em 14 de agosto de 1.986, pelo Juízo de Direito e Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca, Ref. Proc. nº 2.513/84, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. FERMINO MAGNANI FILHO, MM. Juiz de Direito da referida Vara extraída dos Autos da Ação de Execução Hipotecária, movida pela FINASA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., contra SERGIO RENATO FOLINO e s/mr. TANIA FERNANDES FOLINO; e, SELMA VILMA FOLINO, solteira.-

REGISTRADO POR

*Ana Maria Bonini Voidella*  
Ana Maria Bonini Voidella - Escr.Auta.-

.....  
R.6/21.481

.....  
Em 20 de novembro de 1.986.-

:- Por Carta de Adjudicação, expedida em 14 de agosto de 1.986, pelo Juízo de Direito e Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca, Ref. Proc. nº 2.513/84, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. FERMINO MAGNANI FILHO, MM. Juiz de Direito da referida Vara, extraída dos Autos da Ação de Execução Hipotecária, movida contra SERGIO RENATO FOLINO e s/mr. TANIA FERNANDES FOLINO; e, SELMA VILMA FOLINO, solteira, residentes e domiciliados à Avenida 1.042, nº 2.471, aptº. 32, 2º andar, Ed.Orquídea, Bairro Jurubatuba, nesta cidade, já qualificados, o imóvel "FOI ADJUDICADO" à FINASA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, pelo valor de Cz\$182.665,14.-

REGISTRADO POR

*Ana Maria Bonini Voidella*  
Ana Maria Bonini Voidella - Escr.Auta.-

.....  
R.7/21.481

.....  
Em 20 de novembro de 1.986.-

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 09 de outubro de 1.986, a proprietária:- FINASA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, "VENDEU" o imóvel à MARCOS VENÍCIO RICARDO JUNIOR, ferramenteiro, RG. 13.265.363, CIC. nº 040.920.568/00, e s/mr. SANDRA MARIA SOARES PENTEADO RICARDO, auxiliar de acabamento, RG. 16.552.904, CIC. número - 054.474.238/99, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 19 de dezembro de 1.985, residentes e domiciliados à Rua Cartagena, nº 119, em Santo André, pelo preço ajustado de Cz\$190.000,00.-

REGISTRADO POR

*Ana Maria Bonini Voidella*  
Ana Maria Bonini Voidella - Escr.Auta.-

(vide verso).-

matrícula  
-21.481-

ficha  
-2-  
verso

R.8/21.481

:- Em 20 de novembro de 1.986.-

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 09 de outubro de 1.986, MARCOS VENÍCIO RICARDO JUNIOR e s/mr. SANDRA MARIA SOARES PENTEADO RICARDO, "HIPOTECARAM" o imóvel à VENDEDORA, para garantia da dívida do valor de Cz\$190p000,00 pagáveis no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo PES/TP., à taxa de juros nominal de 9,500% ao ano, e efetiva de 9,925% ao ano, a la de-- las do valor de Cz\$2.302,48, vencendo-se a partir de 08 de novembro de 1.986, com as demais condições constantes do -- título.-

REGISTRADO POR

*Ana Maria Bonini Voidella*  
Ana Maria Bonini Voidella - Escr. Auta.-

R.9/21.481

:- Em 04 de agosto de 1.999.-

:- Por R. Mandado datado de 14 de maio 1.999, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª. Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, extralda dos Autos da Ação de Execução Hipotecária, Ref. Proc. nº. 500/99, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. LUIS FERNANDO BALIEIRO LODI, MM. Juiz de Direito da referida Vara; movida pelo BANCO MERCANTIL FINASÀ S/A.- SÃO PAULO, CGC. 61.065.481/0001-95, contra:- MARÇOS VENÍCIO RICARDO JUNIOR, e s/mr. SANDRA MARIA SOARES PENTEADO RICARDO, residentes e domiciliados à Avenida 1.042, nº 2.471, apto. 32, Ed. Orquídeas, Bairro Jurubátuba, em São Bernardo do Campo-SP., o imóvel desta matrícula, "FOI PENHORADO" atribuindo a causa o valor de R\$3.385,81, e depositado em mãos MARÇOS VENÍCIO RICARDO JUNIOR, casado, acima qualificado.-

REGISTRADO POR

*Silvana da Luz Trigo*  
Silvana da Luz Trigo - Escrevente Autorizada.-

Av.10/21.481

:- Em 28 de outubro de 1.999.-

:- Por aditamento datado de 14 de outubro de 1.999, expedido pelo Juízo de direito da 4ª Vara cível da Comarca de São Bernardo do Campo-SP., assinado pelo Exmo. Sr. Dr. PAULO EDUARDO BALBONE COSTA, MM. Juiz de Direito Substituto da referida Vara, feito ao R. Mandado datado de 14 de maio 1.999, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª. Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, extralda dos Autos da Ação de Execução

(Vide ficha 3)

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula  
**-21.481-**

Ficha  
**-3-**



Oficial de Registro de Imóveis  
São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 26 de outubro de 1.999.-

Hipotecária, Ref. Proc. nº. 500/99, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. LUIS FERNANDO BALIEIRO LODI, MM. Juiz de Direito da referida Vara; movida pelo BANCO MERCANTIL FINASA S/A - SÃO PAULO, CGC. 61.065.481/0001-95, contra:- MARCOS VENÍCIO RICARDO JUNIOR, e s/mr. SANDRA MARIA SOARES PENTEADO RICARDO, residentes e domiciliados à Avenida 1.042, nº 2.471, apto. 32, Ed. Orquídeas, Bairro Jurubatuba, em São Bernardo do Campo-SP., foi nomeado depositário do bem penhorado objeto do R.9 desta matrícula, SILVIO JOSÉ FRANCA, brasileiro, RG., 6.825.347-3, C.I.C. 640.139.168, domiciliado à Avenida Acrísio Cruz, 161.-

**AVERBADO POR**

:-  
Silvana da Luz Trigo - Escrevente Autorizada. *[Assinatura]*

Av.11/21.481

:- Em 22 de outubro de 2021.-

**ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO**

:- Por Carta de Adjudicação, expedida em 09 de agosto de 2021, pelo Juízo de Direito da 4ª. Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, extralda dos Autos de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação, Processo Físico nº 0005128-95.1999.8.26.0564, assinada digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. IVO ROVERI NETO, MM. Juiz de Direito da referida Vara, e Certidão de Denominação de Via emitida em 18/10/2021, Código de Autenticidade/ Chave de reimpressão: 104002901209720211018193837, pela Prefeitura Municipal, a Avenida 1042, é a atual "AVENIDA JOSÉ ODORIZZI".  
(Prenotação n.º 287785 de 15/10/2021)

**AVERBADO POR**

:-  
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado. *[Assinatura]*

Av.12/21.481

:- Em 22 de outubro de 2021.-

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL**

:- Pela mesma Carta de Adjudicação mencionada na Av.11 desta matrícula, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no Cadastro Imobiliário Municipal sob n.º 029.012.097.037.-

**AVERBADO POR**

:-  
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado. *[Assinatura]*

R.13/21.481

:- Em 22 de outubro de 2021.-

**ADJUDICAÇÃO**

:- Pela mesma Carta de Adjudicação mencionada na Av.11 desta matrícula, proposta pelo BANCO MERCANTIL FINASA S/A SÃO PAULO, já qualificado, em face de MARCOS VENICIO RICARDO JUNIOR e s/mr. SANDRA MARIA SOARES PENTEADO RICARDO, já qualificados, o imóvel, "FOI ADJUDICADO" ao

(Vide Verso).-

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 DGSC... R\$ 0,71  
AO FEDEMP... R\$ 1,67  
Total... R\$ 57,95  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:29:31 horas do dia 29/10/2021.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.  
Código de controle de certidão :  
Prenotação N° 287785  
DRC Marcos



2ºRI 00287785 Pag.: 006/006

Matrícula: **-21.481-**  
Ficha: **-3<sup>avo</sup>**

**BANCO MERCANTIL FINASA S/A SÃO PAULO MERCANTIL FINASA S/A SÃO PAULO, já qualificado, pelo valor de R\$211.738,62.-**

**REGISTRADO POR**

*[Assinatura]*  
Bel. Carlos Eduardo Roxelli - Escrevente Autorizado.

Av.14/21.481

:- Em 22 de outubro de 2021.-

**CANCELAMENTO DA HIPOTECA**

:- A Hipoteca objeto do R.8 desta matrícula, **"FICA**

**CANCELADA"** à vista da Carta de Adjudicação mencionada na Av.11 desta matrícula.-

**AVERBADO POR**

*[Assinatura]*  
Bel. Carlos Eduardo Roxelli - Escrevente Autorizado.

Av.15/21.481

:- Em 22 de outubro de 2021.-

**CANCELAMENTO DE PENHORA**

:- A Penhora objeto do R.9 desta matrícula, **"FICA**

**CANCELADA"** à vista da Carta de Adjudicação mencionada na Av.11 desta matrícula.-

**AVERBADO POR**

*[Assinatura]*  
Bel. Carlos Eduardo Roxelli - Escrevente Autorizado.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S.B. DO CAMPO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é autêntica E ABRANGE APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO DA PRESENTE CERTIDÃO, com referência a ALIENAÇÃO, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REPERSECUTORIAS, integralmente RELATADAS na presente cópia da mencionada matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, DATA E CUSTAS ACIMA INDICADAS.

MARCOS JOSÉ CAMPOS - ESCRIVENTE AUTORIZADO



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://helodigital.tsp.jus.br>  
1125243C3021481C132931214