

LIVRO N.º 2 — REGISTRO  
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula

31488

ficha

1

S. B. C. 6 de janeiro de 19 82.

**Imóvel** :- Um prédio residencial sob o número 18, com frente para a RUA FRANCISCO DE SOUZA, tendo 78,70 m<sup>2</sup> de área construída, no Jardim Silvina, e respectivo terreno, designado como parte do lote 14 da quadra 19, medindo 4,70 metros de frente, igual largura nos fundos, por 21,40 metros da frente aos fundos do lado direito, vigia de rua, 22,50 metros no lado esquerdo e 4,10 metros em reta, mais 1,10 metros, nos fundos, encerrando a área de 105,10 metros quadrados, confrontando do lado direito com o prédio 12, do lado esquerdo com o prédio 22 e nos fundos com o lote 45, da mesma quadra.

**Proprietária** :- Ruivo, Almeida & Cia Ltda, com sede nesta cidade, - a Rua José Bonifácio, 672 - CGC 49.247.0001-87.

**Registro anterior** :- Registro feito sob nº 1 na matrícula 25948, -- neste Cartório.

O escrevente autorizado,

(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)

emols :- cr\$-100,00 - guia nº 003/82 - recibo nº 43025 - "A" -

R. 1/31488, em 6 de janeiro de 1982.

Pela escritura particular de 16 de dezembro de 1981, a proprietária vendeu o imóvel pelo preço de cr\$-2.650.000,00 a LUIZ CARLOS FAIS, RG 8.743.290-SP, e sua mulher SANTA MARTINS NICOLINI FAIS, -- RG 14.272.831-SP, brasileiros, industriários, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6515/77, c/c 880.267.878/20, -- residentes a Rua Cisplatina, 1725, Santo André.

O escrevente autorizado,

(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)

emols :- cr\$-3.250,00 - guia nº 003/82 - recibo nº 43025 - A -

R. 2/31488, em 6 de janeiro de 1982.

Pela escritura referida no R. 1 os adquirentes hipotecaram o imóvel a Ruivo, Almeida & Cia Ltda, para garantia da dívida de cr\$--2.385.000,00 pagaveis em 240 prestações mensais, com juros a taxa de 10% a.a., vencendo-se a primeira em 16 de janeiro de 1982, no valor total inicial de cr\$-32.176,42.

O escrevente autorizado,

(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)

emols :- cr\$-3.250,00 - guia nº 003/82 - recibo nº 43025 - A --

Av. 3/31488, em 6 de janeiro de 1982.

Pela escritura referida no R. 1 a credora Ruivo, Almeida & Cia -- Ltda, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 2, a SEULAR ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E --

SEULAR ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E

matrícula

31488

ficha

1

verso

EMPRESTIMO, com sede à Rua Alvarez Penteado, 97 - Capital, CGC -- 62.225.248/0001-08.

O escrevente autorizado,

(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)

emols :- cr\$-560,00 - guia nº 003/82 - recibo nº 43025 - A -

Av. 4/31488, em 6 de janeiro de 1982.

Em 16.12.1981 foi emitida a cédula hipotecária integral número - 3144, série AQ, figurando como emitente e favorecida Seular Associação de Poupança e Empréstimo, como devedores Luiz Carlos Faís e sua mulher Santa Martins Nicolini Faís, no valor de cr\$- . . . - 2.385.000,00 pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R. 2, retro.

O, escrevente autorizado,

(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)

emols :- cr\$-560,00 - guia nº 003/82 - recibo nº 43025 - A -

Av.5/31488, em 06 de agosto de 1986.

Em 02 de janeiro de 1985, a credora Seular - Associação de Poupança e Empréstimo, em liquidação, endossou a Cédula Hipotecária averbada sob o nº 4 supra, à favor de BCN/SEULAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede na Capital, a Rua Belacinha nº 425, CGC/MP sob o nº 53.289.690/0001-07.

O Escrevente Autorizado

(Hector Bechelli)

AV.6, em 2 de janeiro de 1997.

Atendendo requerimento de 08 de outubro de 1991, e tendo em vista documento arquivado nesta serventia, procedo esta averbação, para constar que BCN-Seular Crédito Imobiliário S/A, mudou a sua razão social para BCN-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA)

AV.7, em 2 de janeiro de 1997.

Atendendo requerimento e documento mencionados na Av. 6, procedo esta averbação, para constar que BCN-Crédito Imobiliário S/A, foi incorporada pelo BANCO DE CRÉDITO

\* CONTINUA NA FICHA 2. \*

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula  
31.488

ficha  
2

de São Bernardo do Campo

Em 2 de janeiro de 1997

NACIONAL S/A.

O Escrevente Autorizado,

( LUIZ ROBERTO FARINA )

AV.8, em 2 de janeiro de 1997.

Ficam Canceladas a Hipoteca constante do R.2 bem como a Cédula averbada sob o nº 4, ambas desta Matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor Banco de Crédito Nacional S/A, na própria Cédula, em 08 de outubro de 1991.-

O Escrevente Autorizado,

( LUIZ ROBERTO FARINA )

Av.9, em 20 de outubro de 2008.

Atendendo ao requerimento de 13 de outubro de 2008, instruído com cópia autenticada da Cédula de Identidade - RG, onde consta o número do cartão de Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, procedo a presente averbação para constar que a proprietária SANTA MARTINS NICOLINI FAIS encontra-se inscrita individualmente no CPF/MF sob nº 275.573.068-48.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.10, em 20 de outubro de 2008.

Atendendo ao requerimento referido na Av.9, instruído com contrato de locação de 29 de setembro de 2008, procedo a presente averbação para constar que os proprietários LUIZ CARLOS FAIS, do comércio, RG nº 8.743.290/SSP-SP, CPF nº 880.267.878-20, e sua esposa SANTA MARTINS NICOLINI FAIS, administradora, RG nº 14.272.831-7/SSP-SP, CPF nº 275.573.068-48, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco de Souza, nº 18, Jardim Silvina, nesta cidade, deram o imóvel objeto desta Matrícula, em CAUÇÃO como garantia ao fiel cumprimento do contrato de locação firmado entre OLINDA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.939.438/0001-08, com sede na Rua Bernardino de Campos, nº 141, Centro, em Santo André/SP, na qualidade de

Continua no Verso

matrícula

31.488

ficha

2

verso

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

locadora e ALBERS SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.397.837/0001-30, com sede na Rua São Pedro, nº 56, casa 01, Jardim São Paulo, nesta cidade, na qualidade de locatária, referente a locação do imóvel situado na Rua Bernardino de Campos, nº 81, Pavimento Superior, Centro, em Santo André/SP, pelo prazo de 48-meses, com início em 1º de outubro de 2008 e término em 30 de setembro de 2012, mediante o pagamento de aluguel mensal no valor de R\$4.000,00. O contrato contendo as demais cláusulas e condições da locação, esta sendo microfilmado nesta data.


O Escrevente Autorizado,

  
 DARLI APARECIDO MARTINELI

AV.11, em 22 de outubro de 2008.

Conforme Certidão expedida aos 09 de setembro de 2008, pela Escrivã Diretora do 5º Ofício Cível desta Comarca, Tânia Soares, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 564.01.2004.021496-0/000000-000, ordem nº 1239/2004, movida por LIA MAURA FURLAN JUELI, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6740042, inscrita no CPF/MF sob nº 647.549.798-34, e VANDERLEI JUELI, portador da Cédula de Identidade RG nº 6107614, inscrito no CPF/MF sob nº 666.486.378-20, ambos residentes na Rua Caraguataí, nº 26, apartamento nº 21, Vila Pinheiro, na cidade de Santo André/SP, em face de SANTA MARTINS NICOLINI FAIS - ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.925.953/0001-59, com endereço na Rua Francisco de Souza, nº 18, Jardim Silvina, nesta cidade, LUIZ CARLOS FAIS e sua esposa SANTA MARTINS NICOLINI FAIS, ambos anteriormente qualificados, todos com endereço na Rua Francisco de Souza, nº 18, Jardim Silvina, nesta cidade, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referido autos, com valor da causa de R\$5.275,00, constando como Juiz do feito o Dr. Alexandre Betini, e figurando o co-executado, Luiz Carlos Fais, como depositário do bem penhorado.

O Escrevente Autorizado,

  
 FRANCISCO PERUSSO DE AQUINO

AV.12, em 17 de junho de 2016.

Prenotação nº 460.048, de 08 de junho de 2016.

Nos termos do r. Mandado expedido aos 28 de abril de 2011, pelo MM. Juiz de Direito

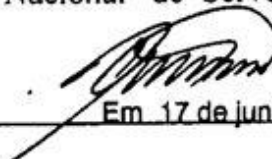
**Continua na Ficha N° 3**

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**31.488**

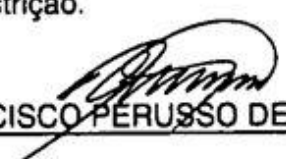
ficha  
**3**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**de São Bernardo do Campo - SP**  
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

  
Em 17 de junho de 2016

da 5ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Carlo Mazza Brito Melfi, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 564.01.2004.021496-0/000000-000, ordem nº 1239/2004, procedo à presente averbação para constar que fica CANCELADA a PENHORA averbada sob o nº 11, nesta matrícula, restando o imóvel livre da referida constrição.

O Escrevente Autorizado,

  
**FRANCISCO PERUSSO DE AQUINO**

Av.13, em 8 de dezembro de 2016.

Prenotação nº 468.131, de 1º de dezembro de 2016.

Atendendo ao requerimento de 30 de novembro de 2016, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a CAUÇÃO LOCATÍCIA averbada sob nº 10, nesta matrícula, em virtude da autorização concedida pela locadora OLINDA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÃO LTDA., anteriormente qualificada.

O Escrevente Autorizado,

  
**DARLI APARECIDO MARTINELI**

Av.14, em 8 de dezembro de 2016.

Prenotação nº 468.131, de 1º de dezembro de 2016.

Atendendo ao requerimento referido na Av.13, instruído com contrato de locação de 2 de outubro de 2016, procedo a presente averbação para constar que os proprietários LUIZ CARLOS FAIS, do comércio, RG nº 8.743.290/SSP-SP, CPF nº 880.267.878-20, e sua esposa SANTA MARTINS NICOLINI FAIS, administradora, RG nº 14.272.831-7/SSP-SP, CPF nº 275.573.068-48, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco de Souza, nº 18, Jardim Silvina, nesta cidade, deram o imóvel objeto desta Matrícula, em CAUÇÃO como garantia ao fiel cumprimento do contrato de locação firmado entre OLINDA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.939.438/0001-08, com sede na Rua Bernardino de Campos, nº 141, Centro, em Santo André/SP, na qualidade de **locadora** e AE - AGÊNCIA ESCOLA DESENVOLVIMENTO PROFISSIONAL LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.397.837/0001-30, com sede na Rua Bernardino de Campos, nº 81, Centro, em Santo André/SP, na qualidade de **locatária**, referente a locação do salão comercial, situado na Rua Bernardino de Campos, nº 81, Pavimento

**Continua no Verso**

matrícula

31.488

ficha

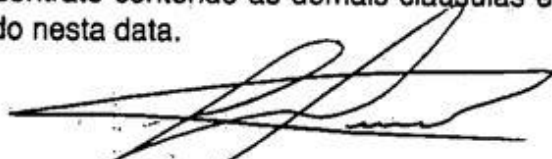
3

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Superior, Centro, em Santo André/SP, pelo prazo de 48 meses, com início em 1º de outubro de 2016 e término em 30 de setembro de 2020, mediante o pagamento de aluguel mensal no valor de R\$10.000,00. O contrato contendo as demais cláusulas e condições da locação, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,



DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.15, em 08 de março de 2018.

Prenotação nº 489.151, de 26 de fevereiro de 2018.

Atendendo ao requerimento de 14 de fevereiro de 2018, instruído com Certidão expedida aos 12 de dezembro de 2017, assinada digitalmente pelo Coordenador da 7ª Vara Cível do Foro e Comarca de Santo André/SP, Sr. Rinaldo Vieira, procedo a presente averbação, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, aos 09 de agosto de 2017, em curso perante a 7ª Vara Cível do Foro e Comarca de Santo André/SP, processo nº 1018836-98.2017.8.26.0554, nº de ordem 1113/2017-redr, constando como exequente Olinda Comércio e Participação Ltda, CNPJ nº50.939.438/0001-08, e como executados SANTA MARTINS NICOLINI FAIS e LUIZ CARLOS FAIS, anteriormente qualificados, com valor atribuído à causa de R\$ 40.251,89.

O Escrevente Autorizado,



VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.16, em 25 de setembro de 2018.

Prenotação nº 498.305, de 11 de setembro de 2018.

Nos termos do requerimento de 04 de setembro de 2018, instruído com Certidão expedida aos 14 de agosto de 2018, assinada digitalmente pela Coordenadora do Cartório da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP, Sra. Denise Vicentini Durães dos Santos, procedo a presente averbação, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, aos 18 de abril de 2018, em curso perante a 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André/SP, processo digital nº 1029457-57.2017.8.26.0554, constando como exequente OLINDA

**Continua na Ficha Nº 4**

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

31.488

ficha

4

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**de São Bernardo do Campo - SP**  
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 25 de setembro de 2018

COMÉRCIO E PARTICIPAÇÃO LTDA, CNPJ nº 50.939.438/0001-08, anteriormente qualificada, e como executados LUIZ CARLOS FAIS, e sua esposa SANTA MARTINS NICOLINI FAIS, ambos anteriormente qualificados, com valor atribuído à causa de R\$88.172,56.

O Escrevente Autorizado,

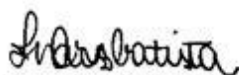
  
GABRIEL OLIVEIRA BRITO

Av.17, em 13 de fevereiro de 2019.

Prenotação nº 505.154, de 07 de fevereiro de 2019.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 07 de fevereiro de 2019, nos termos do Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo nº 06/2009, pela Escrevente Técnico Judiciário do 7º Ofício Cível da Comarca de Santo André/SP, Sra. Renata Naomi Inafuku Arakaki, extraída dos autos da Execução Civil, nº de ordem 1018836-98.2017, constando como exequente OLINDA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÃO LTDA., e como executados LUIZ CARLOS FAIS e sua esposa SANTA MARTINS NICOLINI FAIS, todos anteriormente qualificados, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com valor da dívida de R\$51.737,80, figurando o executado Luiz Carlos Fais como depositário do bem penhorado.

A Escrevente Autorizada,

  
THAIS CRISTINA CARDOSO BATISTA

Av.18, em 15 de junho de 2020.

Prenotação nº 525.699, de 03 de junho de 2020.

Conforme certidão emitida eletronicamente aos 02 de junho de 2020, por Patrícia Rossi Nero, do 3º Ofício Cível da Comarca de Santo André, SP, extraída dos autos da ação de execução civil, processo nº 00045554-2020, constando como exequente OLINDA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÃO LTDA e como executado LUIZ CARLOS FAIS, ambos anteriormente qualificados, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com valor da dívida de R\$113.329,66, figurando o executado como depositário do bem penhorado. Selo Nº: 122317331000AV18M3148820P

**Continua no Verso**

matrícula

31.488

ficha

4

verso

LIVRO Nº. 21 REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,

MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO