

# 20

## Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

AVENIDA PEREIRA BARRETO, 1479 – 33º ANDAR – BAETA NEVES – CEP: 09751-000  
SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP  
TELEFONE: (11) 4331-4545

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 00336396 Pag.: 001/006

Certidão na última página

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 112524.2.0056108-96

Matrícula  
**-56.108-**

Ficha  
**-1-**

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

S. B. do Campo, 24 de maio de 2011.-

**IMÓVEL** :- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº. 31, localizado no 3º andar do "EDIFÍCIO ROMA", integrante do "CONJUNTO HABITACIONAL EUROPA II", sito à Rua Ismael Emiliano da Silva, nº. 127, na Linha Jurubatuba, contendo a área real privativa de 63,0700 metros quadrados; área real comum de 64,5312 metros quadrados, incluída a área correspondente à uma vaga indeterminada no estacionamento, perfazendo a área real total de 127,6012 metros quadrados, correspondendo no terreno a uma fração ideal de 0,8928% confrontando, de quem da Rua Ismael Emiliano da Silva, olha para o Edifício, pela frente e do lado direito com a área livre do condomínio, pelo lado esquerdo com a área livre do condomínio e hall, e nos fundos com o apartamento de final 3 do andar. Referido Empreendimento possui estacionamento coletivo localizado no andar térreo, com capacidade para abrigar 112 automóveis de passeio, de porte médio ou pequeno, em local indeterminado. O "EDIFÍCIO ROMA" acha-se construído em terreno com a área de 6.724,81 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº. 16.399 deste Registro Imobiliário. Inscr. Munic. nº. 024.060.125.013.-

**PROPRIETÁRIOS** :- THIAGO VAREJÃO FONTOURA, engenheiro civil, RG. 904.787-SSP-SP, CPF. 007.773.408-44, casado sob o regime da separação de bens, antes da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº. 62, Livro 03 (Registro Auxiliar), no 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com MARIA DE LOURDES SANTOS DA FONTOURA, que também assina MARIA DE LOURDES SANTOS FONTOURA, do lar, RG. 1.590.766-SSP-SP, CPF. 005.977.088-00, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Coronel Bento Noronha, nº. 153, Jd. Paulistano, em São Paulo – SP; e LUIZ HENRIQUE NOUGUÉS, comerciante, RG. 227.258-SSP-SP., e s/mr. CORALY FARIA NOUGUÉS, do lar, RG. 825.375-SSP-SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CPF. comum 003.292.318-04, residentes e domiciliados à Rua Alberto Faria, nº. 217, em São Paulo – Capital.

**REGISTRO ANTERIOR** :- R.3, feito na matrícula nº. 16.399, em data de 21 de fevereiro de 1.990, neste Registro Imobiliário.-

:-  
- *Bel. Edson José Zerbinatti* -  
- Oficial Delegado -

R.1/56.108

:- Em 24 de maio de 2011.-

:- Por escritura de 05 de maio de 2011, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Lº. 1097, Pág. 275, os proprietários:- THIAGO VAREJÃO FONTOURA, assistido por s/mr MARIA DE LOURDES SANTOS DA FONTOURA, que também assina MARIA DE LOURDES SANTOS FONTOURA, e LUIZ HENRIQUE NOUGUÉS, e s/mr. CORALY FARIA NOUGUÉS, já qualificados, "VENDERAM" o imóvel à ARNALDO MATURANO, brasileiro, comerciante, RG. 2.180.886-7-SSP-SP., CPF. 078.307.778-53, casado sob o

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0056108-96

Matrícula

**-56.108-**

Ficha

**-1-**

verso

regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA LUCIA MARQUES MATURANO**, brasileira, do lar, RG. 7.476.417-2-SSP-SP., CPF. 315.687.438-82, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Rullo Rizotti, 76, Parque Jabaquara, em São Paulo – SP; **RUBENS MATURANA GALAN**, brasileiro, comerciante, RG. 3.501.159-2-SSP-SP., CPF. 394.014.648-04, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA ANGELINA BISCONSIN MATURANA**, brasileira, do lar, RG. 5.233.306-1-SSP-SP., CPF. 262.079.698-98, residentes e domiciliados na Rua Dr. José Osório de Oliveira Azevedo, 181, em São Paulo – SP; e **CARMELO MATURANA FILHO**, brasileiro, comerciante, RG. 2.742.157-SSP-SP., CPF. 394.014.218-20, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **LUIGIA MISITI MATURANA**, italiana, do lar, RNE W-096.231-B-CGPI-DIREX-DPF, CPF. 228.487.078-36, residentes e domiciliados na Rua Ibiturana, 1062, Parque Imperial, em São Paulo - SP., pelo preço ajustado de R\$1.028,82, com as demais condições constantes do título.-

**REGISTRADO POR**:-  
Bel. Nelson Castellani Junior - Escrevente Autorizado.-

\*\*\*\*\*

Av.2/56.108

:- Em 19 de janeiro de 2022.-

**ÓBITO**

:- Por escritura de 09 de agosto de 2021, lavrada no 2º. Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Livro 1341, Páginas 347/352, e Certidão de Óbito Matrícula nº 115162.01.55.2017.4.00139.263.0069346-33, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º. Subdistrito do Butantã, Comarca da Capital do Estado de São Paulo, em data de 09/12/2017, ocorreu o falecimento de **MARIA LUCIA MARQUES MATURANO**.- (Prenotação n.º 290527 de 10/01/2022)

**AVERBADO POR**:-  
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

\*\*\*\*\*

R.3/56.108

:- Em 19 de janeiro de 2022.-

**PARTILHA DE BENS**

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.2 desta matrícula, a parte ideal de 1/3 do imóvel no valor de R\$48.134,68, "**FOI PARTILHADA**" a viúvo:- **ARNALDO MATURANO**, brasileiro, comerciante, RG. 2.180.886-7-SSP-SP., CPF. 078.307.778-53, residente e domiciliado na Avenida das Araras, nº 1127, Parque dos Pássaros, em São Bernardo do Campo – SP., uma parte ideal correspondente à 1/2, em pagamento de sua meação; e aos herdeiros filhos:- **LUCI MARQUES MATURANO DE SOUZA**, brasileira, empresária, RG. 14.832.922-6-SSP-SP., CPF. 062.964.418-78, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELIAS MOREIRA DE SOUZA**, brasileiro, empresário, RG. 24.651.773-6-SSP-SP., CPF. 740.551.606-82, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Sisson, nº 227,

(Vide Ficha 2).-

CNM: 112524.2.0056108-96

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula  
**-56.108-**

Ficha  
**-2-**

**2º** Oficial de Registro de Imóveis  
São Bernardo do Campo - S.P.  
CNS Nº 11.252-4  
S. B. do Campo, 19 de janeiro de 2022.-

Americanópolis, em São Paulo - SP., **JOSÉ EDUARDO MARQUES MATURANO**, brasileiro, comerciante, RG. 16.440.537-9-SSP-SP., CPF. 086.315.058-62, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **KEILA REGINA DOS SANTOS MATURANO**, brasileira, dona de casa, RG. 18.436.872-8-SSP-SP., CPF. 114.682.838-12, residentes e domiciliados na Avenida das Araras, nº 1127, Parque dos Pássaros, em São Bernardo do Campo - SP., **RONALDO MARQUES MATURANO**, brasileiro, comerciante, RG. 15.351.035-SSP-SP., CPF. 289.035.788-05, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELIANA BARBOSA MATURANO**, brasileira, professora, RG. 13.877.780-SSP-SP., CPF. 086.356.288-45, residentes e domiciliados na Rua Arlindo Veiga dos Santos, nº 26, apartamento 104D, Residencial Parque Julia, em São Paulo - SP., **TANIA MARQUES MATURANO ZABANEH**, brasileira, bancária aposentada, RG. 16.647.464-SSP-SP., CPF. 105.060.998-06, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCELO ZABANEH**, brasileiro, administrador hospitalar, RG. 14.084.277-SSP-SP., CPF. 056.649.408-67, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Rollo Rissoti, nº 44, Parque Jabaquara, em São Bernardo do Campo - SP., uma parte ideal correspondente à 1/8 à cada um, em pagamento de suas legítimas maternã.-

**REGISTRADO POR**

  
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

R.4/56.108

:- Em 22 de março de 2022.-

**VENDA E COMPRA**

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 03 de março de 2022, os proprietários:- **ARNALDO MATURANO**, viúvo; **RUBENS MATURANA GALAN**, e s/mr. **MARIA ANGELINA BISCONSIN MATURANA**; **CARMELO MATURANA FILHO**, e s/mr. **LUIGIA MISITI MATURANA**; **LUCI MARQUES MATURANO DE SOUZA**, assistida por seu marido **ELIAS MOREIRA DE SOUZA**; **JOSE EDUARDO MARQUES MATURANO**, assistido por sua mulher **KEILA REGINA DOS SANTOS MATURANO**; **RONALDO MARQUES MATURANO**, assistido por sua mulher **ELIANA BARBOSA MATURANO**; e **TANIA MARQUES MATURANO ZABANEH**, assistida por seu marido **MARCELO ZABANEH**; já qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel à **CAÍQUE MATURANO DE SOUZA**, brasileiro, **solteiro**, maior, empresário, RG. 38.269.049-7-SSP-SP, CPF. 428.616.388-18, residente e domiciliado na Rua Sebastião Sisson, nº 227, Americanópolis, em São Paulo - SP, pelo preço ajustado de R\$170.000,00, com as demais condições constantes do título.-  
(Prenotação n.º 292286 de 14/03/2022)

**REGISTRADO POR**

  
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

R.5/56.108

:- Em 22 de março de 2022.-

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0056108-96

Matrícula	Ficha
<b>-56.108-</b>	<b>-2-</b>
	verso

R.5/56.108

:- Em 22 de março de 2022.-

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.4 desta matrícula, **CAÍQUE MATURANO DE SOUZA**, solteiro, já qualificado, **"ALIENOU FIDUCIARIAMENTE"** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, sito à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, para garantia da dívida, no valor de R\$128.500,00, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, pagáveis no prazo de 360 meses, à taxa efetiva de juros anual de 9.1000%; taxa nominal de juros anual de 8.7411%; taxa efetiva de juros mensal de 0.7284%; taxa nominal de juros mensal de 0.7284%, com as demais condições constantes do título.-

**REGISTRADO POR**

:-   
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.6/56.108

:- Em 24 de maio de 2023.-

**CASAMENTO**

:- Por escritura de 10 de março de 2023, lavrada no 4º. Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Livro 1289, Folhas 327/329, e Certidão de Casamento matrícula n.º 111419.01.55.2023.2.00534.189.0159739-72, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Sede da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, **CAÍQUE MATURANO DE SOUZA**, casou-se com KAROLINA CAVALLARI OLIVEIRA DE SOUZA, em data de 16/03/2023, tendo adotado o Regime da Comunhão Parcial de Bens, com exceção dos termos constantes da Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n.º 4.780, Livro 03 - Registro Auxillar, neste Registro Imobiliário, onde elegend os regimes da Comunhão Universal de Bens e da Separação Total de Bens.- (Prenotação n.º 304810 de 16/05/2023)

**AVERBADO POR**

:-   
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.7/56.108

:- Em 05 de maio de 2025.

**PREMONITÓRIA ARTIGO 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL**

:- Por requerimento passado em São Paulo, datado de 15 de abril de 2025, procede-se a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando que **HELPER COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ. 64.907.868/0001-52 e **MPH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ. 08.486.298/0001-01, ajuizou Ação de Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel, em face de **CAÍQUE MATURANO DE SOUZA**, CPF. 428.616.388-18 e **LUCIANO MOREIRA DE SOUZA**, CPF. 143.641.838-06, que foi

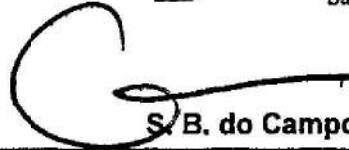
(Vide Ficha 3)

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 112524.2.0056108-96  
2º Oficial de Registro de Imóveis  
São Bernardo do Campo - S.P.

Matrícula  
**-56.108-**

Ficha  
**-3-**



CNS Nº 11.252-4

S/B. do Campo, 05 de maio de 2025.-

distribuída no dia 23/08/2024, Processo Digital n.º 1135949-33.2024.8.26.0100, conforme certidão expedida pela 33ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assinado digitalmente pelo Sr. GERSON DA MATTA, Escrivão Judicial I do Unid. de Proc. Judicial das 31ª a 35ª Varas Cíveis do Foro Central Cível, cujo valor da causa é de R\$249.725,08. (Prenotação n.º 326837 de 15/04/2025)

**AVERBADO POR**

:- 

Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado

Av.8/56.108

:- Em 05 de maio de 2025.

**PREMONITÓRIA ARTIGO 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL**

:- Por requerimento passado em São Paulo, datado de 15 de abril de 2025, procede-se a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando que MPH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ. 08.486.298/0001-01, e HELFER COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ. 64.907.868/0001-52 ajuizou Ação de Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel, em face de CAÍQUE MATURANO DE SOUZA, CPF. 428.616.388-18 e LUCIANO MOREIRA DE SOUZA, CPF. 143.641.838-06, que foi distribuída no dia 21/10/2024, Processo Digital n.º 1168585-52.2024.8.26.0100, conforme certidão expedida pela 33ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assinado digitalmente pelo Sr. GERSON DA MATTA, Escrivão Judicial I do Unid. de Proc. Judicial das 31ª a 35ª Varas Cíveis do Foro Central Cível, cujo valor da causa é de R\$113.496,69. (Prenotação n.º 328839 de 16/04/2025)

**AVERBADO POR**

:- 

Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado

Av.9/56.108

:- Em 31 de outubro de 2025.-

**INCLUSÃO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL**

:- Procede-se a presente averbação para ficar constando que nos termos do Artigo 440-AQ, §1º, inciso a, do Código Nacional de Normas, Provimento 149 do Conselho Nacional de Justiça, o imóvel objeto desta matrícula tem o código de endereçamento postal sob nº 09811-360. (Prenotação n.º 332410 de 14/10/2025)

**AVERBADO POR**

:- 

Giovana Pimenta Gaia Telles – Escrevente Autorizada.

Av.10/56.108

:- Em 31 de outubro de 2025.-

**PREMONITÓRIA ARTIGO 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL**

(Vide Verso).-

Ao Oficial...: R\$ 45,88  
Ao Estado...: R\$ 13,04  
Ao IPESP...: R\$ 8,92  
Ao Reg. Civil R\$ 2,41  
Ao Trib. Just R\$ 3,15  
Ao IMSEB...: R\$ 0,94  
Ao FEDMP...: R\$ 2,20  
Total.....: R\$ 76,54  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:32:45 horas do dia 02/04/2026.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.  
DRC Eprotocolo  
Prenotação Nº 336396  
Código de controle de certidão : 05610802042026

2ºRI 00336396 Pag.: 006/006

CNM: 112524.2.0056108-96

Matrícula  
**-56.108-**

Ficha  
**-3-**  
verso

Av.10/56.108

:- Em 31 de outubro de 2025.-

**PREMONITÓRIA ARTIGO 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL**

:- Por requerimento passado em São Paulo, datado de 14 de outubro de 2025, **procede-se a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil**, para ficar constando que **JUNDIAÍ SHOPPING CENTER LTDA., CNPJ. 13.590.794//0001-32, ajuizou Ação de Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel, em face de ANDRÉ PEREIRA ALVES, CPF. 438.150.758-40, e CAÍQUE MATURANO DE SOUZA, CPF. 428.616.388-18, que foi distribuída no dia 03/10/2023, Processo Digital n.º 1016041-68.2023.8.26.0309, conforme certidão expedida pela 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo, assinado digitalmente pela Sra. Ângela Maria de Jesus Calheiros, Coordenadora do Cartório da referida vara, cujo valor da causa é de R\$473.334,62.**

**AVERBADO POR**

:-  
Giovana Pimenta Gaia Telles – Escrevente Autorizada.

Av.11/56.108

:- Em 26 de março de 2026.-

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário:- **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento passado em São Paulo, datado de 03 de março de 2026, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº 329603, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, Parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do Parágrafo 7º do citado artigo. Este registro é feito à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão "inter-vivos", Guia Internet nº 144260001241, emitida em 03/03/2026, autenticada em 05/03/2026. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27 da Lei 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. (Prenotação n.º 336396 de 11/03/2026)

**AVERBADO POR**

:-  
Giovana Pimenta Gaia Telles – Escrevente Autorizada.

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

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica e autentica E ABRANGE APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO DA PRESENTE CERTIDÃO, extraída nos termos do art.19º do paragrafo 1º da lei nº.6015 de 31/12/1973, com referência a ALIENAÇÃO, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente RELATADAS na presente cópia da mencionada matrícula, foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória nº.2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Nada Mais havendo com relação ao imóvel objeto da presente matrícula. São Bernardo do Campo, DATA E CUSTAS ACIMA INDICADAS.

Marcos José Campos - Escrevente Autorizado



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

1125243C3336396001000126N