



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 00339845 Pag.: 001/007

Certidão na última página

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 112524.2.0056108-96

Matrícula
-56.108-

Ficha
-1-

2º 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.-

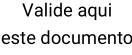
- Bel. Edeon José Zerbiniatti -
- Oficial Delegado -

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).-





Valide aqui
este documento

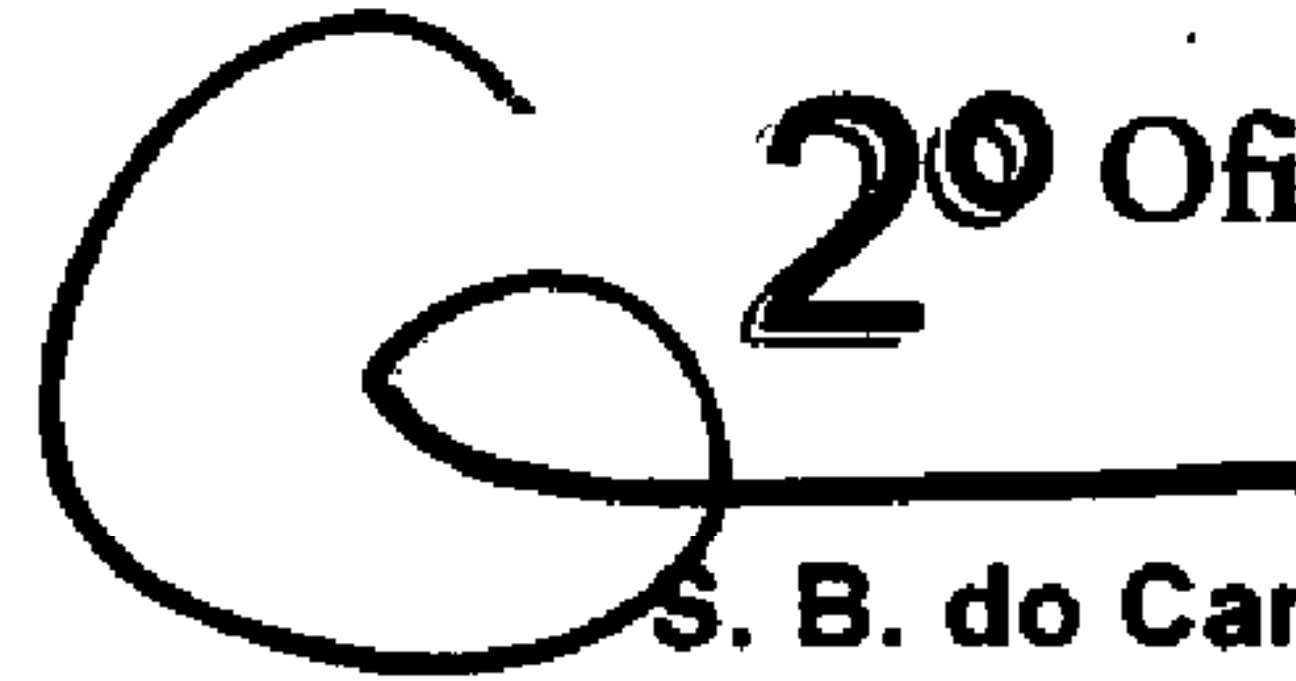
2ºRI 00339845 Pag.: 003/007
Certidão na última página

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 maternidade.

REGISTRADO POR

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

R.5/56.108

:- Em 22 de março de 2022.-

(Vide Verso).-

Valide este documento digitando no link a seguir: <https://portal2bri.org.br/docu/2bri-00339845-003-007>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ri.onr



Valide aqui
este documento

2ºRI 00339845 Pag.: 004/007
Certidão na última página

CNM: 112524.2.0056108-96

Matrícula	Ficha
-56.108-	-2-
	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 Auxiliar, neste Registro Imobiliário, onde elegem 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)

Valide este documento digitando no link a seguir: <https://assinador.waibm.org.br/assinar/28092-FPOH-07-008-43020>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

2ºRI 00339845 Pag.: 005/007
Certidão na última página

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 326839 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

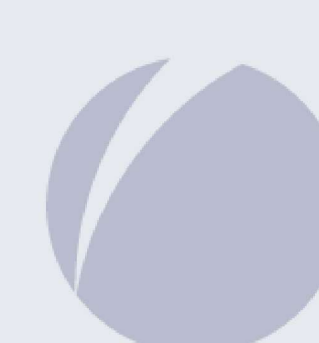
(Vide Verso).-

Valide este documento digitando no link a seguir: <https://portal-ri.riportal.org.br/validar/00339845-005-007>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.riportal.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ri digital



Valide aqui
este documento

2ºRI 00339845 Pag.: 006/007

Certidão na última página

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.

Av.12/56.108

:- Em 07 de julho de 2026.-

CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 25 de julho 2026, procede-se a presente averbação para ficar constando que o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, realizou leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 12 de junho de 2026 e o segundo em 22

(Vide Ficha 4)

Valide este documento digitando no link a seguir: <https://assinado.well.com.br/assinar/26032026-006-43020>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

