

Matrícula

Ficha

-69.739-

-1-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 26 de fevereiro de 2018.-

IMÓVEL

:- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº. 41, localizado no 4º Pavimento da TORRE MONTEROSSO, com entrada pela Rua Armando Backx, nº 88 com a Rua Thyrso Antonio Maranesi, integrante do, CONDOMÍNIO LIGURIA, contendo a área privativa real de 63,80 metros quadrados, área comum real de divisão proporcional de 20,848 metros quadrados, área total construída real de 84,648 metros quadrados e fração ideal do terreno e demais coisas de uso comum igual a 0,006152, confrontando sentido de quem olhar da Rua Armando Backx para o condomínio, e considerando, segundo essa mesma orientação, pela frente com o espaço aéreo correspondente ao recuo de frente do bloco, voltado para a torre Vernazza; pelo lado direito com espaço aéreo correspondente ao recuo lateral direito do bloco; pelo lado esquerdo com o apartamento de nº final 2, hall de circulação, pelos fundos com hall de circulação, poço do elevador e espaço aéreo sobre áreas comuns do pavimento térreo. Inscr. Munic. nº. 024.004.310.000 (em área maior).-

PROPRIETÁRIOS

:- NELSON DONIZETI ZANETTI, brasileiro, aposentado, RG. 9.721.5235-SSP-SP., CPF. 019.646.888-41 e s/mr. ANA CLAUDIA DE SOUZA ZANETTI, brasileira, professora aposentada, RG. 19.627.478-3-SSP-SP., CPF. 119.377.868-97, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aparecida, 407, Apartamento 01, Boa Vista, em São Caetano do Sul - SP, na proporção de aquisição de 50%; e FELIPE AUGUSTO DE SOUZA LEITE, brasileiro, maior, solteiro, analista de marketing, RG. 46.284.354-3-SSP-SP, CPF. 376.957.698-51, residente e domiciliado na Avenida São José dos Campos, nº 3297, bloco A, apto. 201, Parque São Martinho, Campinas - SP, na proporção de aquisição de 50%.-

REGISTRO ANTERIOR

:- R.114 feito em data de 29 de dezembro de 2017, e R.155 feito em data de 26 de fevereiro de 2018, ambos na Matrícula nº. 42.141, deste Registro Imobiliário.-

[Assinatura]
- Bel. Edson José Zerbinatti -
- Oficial Delegado -

Av.1/69.739

:- Em 26 de fevereiro de 2018.-

TRANSPORTE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo registro nº. 115, feito na Matrícula nº. 42.141 deste Registro Imobiliário, e nos termos do instrumento particular passado em São Paulo, datado de 27 de novembro de 2017, NELSON DONIZETI ZANETTI, s/mr. ANA CLAUDIA DE SOUZA ZANETTI e FELIPE AUGUSTO DE SOUZA LEITE, solteiro, já qualificados, "ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE" a fração ideal do terreno de 0,006152, vinculada à futura benfeitoria, consistente do apartamento nº 41, da TORRE MONTEROSSO, do CONDOMÍNIO LIGURIA ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Capital do Estado de São Paulo, sito na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CNPJ. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$159.006,34 (garantindo ainda o imóvel objeto do R.118 desta matrícula), financiada pelo Sistema

(Vide Verso).-

Matrícula

Ficha

-69.739-**-1-**

verso

Financeiro da Habitação – SFH, pagáveis no prazo de 264 meses, à Taxa de Juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual de 11,0000%; taxa nominal de juros anual de 10,4815%; taxa efetiva de juros mensal de 0,87% e taxa nominal de juros mensal de 0,87%; e Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual de 9,49%; taxa nominal de juros anual de 9,10%; taxa efetiva de juros mensal de 0,76% e taxa nominal de juros mensal de 0,76%, com as demais condições constantes do título.

AVERBADO POR

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

Av.2/69.739

:- Em 20 de julho de 2021.-

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 02 de junho de 2021, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob n.º 024.004.310.073.-** (Prenotação n.º 283990 de 21/06/2021)

AVERBADO POR

:- Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto

Av.3/69.739

:- Em 20 de julho de 2021.-

CASAMENTO

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.2 desta matrícula, e Certidão de Casamento matrícula n.º 121327. 01. 55. 2019. 2. 00554. 175. 0101694-55, expedida pelo 3º Registro Civil das Pessoas Naturais de Campinas, Estado de São Paulo, **FELIPE AUGUSTO DE SOUZA LEITE, casou-se com JAQUELINE ANDRADE SILVA**, em data de 28/09/2019, que passou a assinar **JAQUELINE ANDRADE SILVA LEITE**, tendo adotado o Regime da Comunhão Parcial de Bens.-

AVERBADO POR

:- Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto

Av.4/69.739

:- Em 20 de julho de 2021.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- A **Alienação Fiduciária** objeto da Av.1 desta matrícula, **"FICA CANCELADA"** à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 02 de junho de 2021.-

AVERBADO POR

:- Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto

R.5/69.739

:- Em 20 de julho de 2021.-

(Vide Ficha 2)-

Livro nº 2 Registro Geral

Matrícula

-69.739-

Ficha

-2-**2º** Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 20 de julho de 2021.-

R.5/69.739

:- Em 20 de julho de 2021.-

VENDA E COMPRA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.2 desta matrícula, os proprietários:- **NELSON DONIZETI ZANETTI** e s/mr. **ANA CLÁUDIA DE SOUZA ZANETTI**, já qualificados, e **FELIPE AUGUSTO DE SOUZA LEITE**, brasileiro, analista de marketing, RG. 462843543-SSP-SP., CPF. 376.957.698-51, assistido por sua mulher **JAQUELINE ANDRADE SILVA LEITE**, brasileira, ajudante geral, RG. 367455171-SSP-SP., CPF. 408.678.918-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida São José dos Campos, nº 3297, Bloco A, Apto. 201, Loteamento Parque São Martinho, em Campinas - SP., "**VENDERAM**" o imóvel à **RODRIGO JOÃO DA SILVA**, brasileiro, empresário, RG. 426237146-SSP-SP., CPF. 046.585.994-14, e s/mr. **PRISCILA BEZERRA DA SILVA**, brasileira, empresária, RG. 450910660-SSP-SP., CPF. 326.090.738-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Imbauva, nº 208, Eldorado, em Diadema - SP., pelo preço ajustado de R\$320.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

Bel. Carlos Alberto Gaia-Oficial Substituto

R.6/69.739

:- Em 20 de julho de 2021.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.2 desta matrícula, **RODRIGO JOÃO DA SILVA** e s/mr. **PRISCILA BEZERRA DA SILVA**, já qualificados, "**ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, sito na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ. 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, para garantia da dívida no valor de R\$300.000,00 (garantindo ainda o valor do imóvel objeto da Matrícula 69.814 deste Registro Imobiliário), financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, pagáveis no prazo de 360 meses, à Taxa de Juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual de 10,0000%; taxa nominal de juros anual de 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal de 0,7974% e taxa nominal de juros mensal de 0,7974%; e Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual de 6,9900%; taxa nominal de juros anual de 6,7756%; taxa efetiva de juros mensal de 0,5646% e taxa nominal de juros mensal de 0,5646%, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

Bel. Carlos Alberto Gaia-Oficial Substituto

Av.7/69.739

:- Em 14 de novembro de 2022.-

PREMONITÓRIA ARTIGO 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 01 de novembro de 2022, **procede-se a presente averbação nos**

(Vide Verso).-

Matrícula

-69.739-

Ficha

-2-

verso

termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando que **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SICOOB PAULISTA**, CNPJ. 10.262.276/0001-00 ajuizou Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, em face de TIJOLOS MÁGICOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, CNPJ 31.933.878/0001-03, **RODRIGO JOÃO DA SILVA**, CPF. 046.585.994-14 e **PRISCILA BEZERRA DA SILVA**, CPF 326.090.738-60, que foi distribuída no dia 15/08/2022, Processo Digital n.º 1086159-51.2022.8.26.0100, conforme certidão expedida pela 23ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assinado digitalmente pela Exmo. Sr. Dr. **VITOR GAMBASSI PEREIRA**, MM. Juiz de Direito da referida vara, cujo valor da causa é de R\$184.452,05.- (Prenotação n.º 299610 de 01/11/2022)

AVERBADO POR

:-

Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.

Av.8/69.739

:- Em 05 de fevereiro de 2026.-

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 09811-410. (Prenotação n.º 334657 de 07/01/2026)

AVERBADO POR

:-

Giovana Pimenta Gaia Telles – Escrevente Autorizada.

Av.9/69.739

:- Em 05 de fevereiro de 2026.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento passado em Ribeirão Preto, datado de 25 de novembro de 2025, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob n.º 330581, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, Parágrafo 1.º 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 n.º 144250007493, emitida em 18/11/2025, autenticada em 19/11/2025. 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.

AVERBADO POR

:-

Giovana Pimenta Gaia Telles – Escrevente Autorizada.

(Vide Ficha 3)

Matrícula

Ficha

-69.739-

-3-

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 24 de junho de 2026.-

Av.10/69.739

: - Em 24 de junho de 2026.-

CANCELAMENTO AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

: - A Av.7 desta matrícula, "FICA CANCELADA" à vista do Requerimento passado em Presidente Prudente/SP, datado de 16 de junho de 2026, movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICOOB PAULISTA**, CNPJ. 10.262.276/0001-00, contra **TIJOLOS MÁGICOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, CNPJ 31.933.878/0001-03, **RODRIGO JOÃO DA SILVA**, CPF. 046.585.994-14 e **PRISCILA BEZERRA DA SILVA**, CPF 326.090.738-60. (Prenotação nº 339482 de 17/06/2026)

AVERBADO POR

: -

Giovana Pimenta Gaia Telles - Escrevente Autorizada.

Av.11/69.739

: - Em 16 de julho de 2026.-

CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

: - Por instrumento particular passado em Ribeirão Preto, datado de 15 de junho de 2026, procede-se a presente averbação para ficar constando que o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, realizou leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 10 de junho de 2026, e o segundo em 12 de junho de 2026, ambos na Cidade de São Paulo - SP, conduzidos pela Leloeira Oficial **ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO**, JUCESP nº 836, sem ofertas de lance, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na Av.9 desta matrícula, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel (Prenotação nº 339962 de 03/07/2026)

AVERBADO POR

: -

Giovana Pimenta Gaia Telles - Escrevente Autorizada.