



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 111476.2.0003127-95

1.º Cartório de Registro de Imóveis

DE SÃO CAETANO DO SUL

matricula

ficha

3127

1

São Caetano do Sul, 27 de setembro de 1978

CNS 11.147-6

"UM PRÉDIO DE TIJOLOS, coberto com telhas, sob nº 376, da rua Iguassu, e seu respectivo terreno, constituído por parte do lote 22, da quadra 18, da Vila Nova, e mede cinco metros e vinte e cinco centímetros de frente para a referida via pública, igual medida nos fundos, por dez metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área total de cinquenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados, confrontando pela frente, com a referida via pública, de ambos os lados, da frente aos fundos, confronta com propriedade de Alberto Bovo, e nos fundos, com propriedade do Banco A.E. Carvalho S/A, cadastrado na Prefeitura Municipal Local, sob nº 12-013-052".-.-.-.

PROPRIETÁRIOS:- ALBERTO BOVO, pedreiro, e sua mulher IRACEMA CARRICO BOVO, do lar, brasileiros, C.I.C. nº 106.913.598/49, residentes e domiciliados na Comarca de Santo André, a rua das Pitangueiras, nº 784.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 7516, deste Cartório.-
O Oficial

T

João De Conti

R.1 - M. 3127, em 27 de setembro de 1978.- PROTOCOLO 6531.-

TÍTULO:- Venda e compra.-

TRANSMITENTES:- ALBERTO BOVO e sua mulher IRACEMA CARRICO BOVO, acima qualificados.-

ADQUIRENTES:- MILTON TAZEM, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens, com LAYDES TAZEM, funcionário público estadual, C.I.C. nº 080.081.328/68, residente e domiciliado nesta cidade, a rua Iguassu, nº 376.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 03 de fevereiro de 1978, de notas do 3º Tabelião Local, Fernando Solon Borges, Oficial Maior, (Lº 56, fls. 233/235).-

IMÓVEL:- Predio e terreno, a rua Iguassu, nº 376, acima matriculados.-

VALOR:- R\$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil cruzeiros).-

CONDIÇÕES:- Escritura outorgada em cumprimento ao compromisso de venda e compra, firmado entre as partes em 02 de maio de 1969, não inscrito.-

Registrado por

(Sônia Vereza Dias de Carvalho Pereira)
Escrevente Habilitada

R.2 - M. 3.127, em 18 de novembro de 2005.-

PROTOCOLO 56.076.-

COMPRA E VENDA:- Pela Escritura Pública de sete (07) de novembro de dois mil e cinco (2005), lavrada no 3º Tabelião de Notas desta Comarca, subscrita pelo Tabelião, Fernando Solon Borges, Livro nº 577, págs. 197 à 199, os proprietários MILTON TAZEM, RG. nº 2.177.888-7-SSP/SP, e sua mulher LAYDES TAZEM, brasileira, aposentada, RG. nº 6.032.614-SSP/SP, CPF/MF nº 194.464.318-40, transmitiram o imóvel matriculado, por venda feita a **JOSÉ MOTA DE FARIAS**, brasileiro, funileiro, RG. nº 10.131.229-SSP/SP, CPF/MF nº 758.540.408-59, e sua mulher **CLEUSA MARIA MOTA**, brasileira, do lar, RG. nº 7.114.363-SSP/SP, CPF/MF nº 278.002.588-31, casados pelo regime de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSAPX-H5PUC-YUNP6-QLVBA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM 111476.2.0003127-95

CNS 11.147-6

matricula

3.127

ficha

1

VERSO

do lar, RG. n° 7.114.363-SSP/SP, CPF/MF n° 278.002.588-31, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, à Alameda São Caetano, n° 2.366, apto 33, pelo preço certo e ajustado de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). VV. 2005 - R\$22.856,24.-

Registrado por

(Bel. Fernando G. Bachert De Conti - Substituto do Oficial)

R.3 - M. 3.127, em 08 de janeiro de 2007.-

PROTOCOLO 58.702.-

COMPRA E VENDA:- Pela Escritura Pública de quatro (04) de janeiro de dois mil e sete (2007), lavrada no 3° Tabelião de Notas desta Comarca, subscrita pelo Tabelião, Fernando Solon Borges, Livro n° 617, págs. 115 à 130, os proprietários JOSÉ MOTA DE FARIAS e sua mulher CLEUSA MARIA MOTA, já qualificados, transmitiram o imóvel matriculado, por venda feita a **ANTONIA EMÍLIA PANISSO**, brasileira, doméstica, RG. n° 35.794.900-6-SSP/SP, CPF/MF n° 205.248.119-20, e seu marido **GERALDO PANISSO**, brasileiro, lavrador, RG. n° 14.198.754-SSP/SP, CPF/MF n° 199.976.399-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de Santo André, deste Estado, à Avenida Palmares, n° 30, pelo preço certo e ajustado de R\$67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais). As cláusulas e condições são as constantes do Instrumento microfilmado em Cartório. VV. 2006 - R\$22.856,24.-

Registrado por

(Bel. Fernando G. Bachert De Conti - Substituto do Oficial)

R.4 - M. 3.127, em 08 de janeiro de 2007.-

PROTOCOLO 58.702.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Pela Escritura Pública referida no R.3 supra, os proprietários acima qualificados, subscritores do Grupo 107 da cota 197, adquiriram o direito ao crédito do valor de R\$67.157,52 (sessenta e sete mil, cento e cinquenta e sete reais e cinquenta e dois centavos) para pagamento do presente imóvel, o débitos dos proprietários em razão da sua participação no grupo é de R\$48.636,21 (quarenta e oito mil, seiscentos e trinta e seis reais e vinte e um centavos), e portanto **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel matriculado à **CAIXA CONSÓRCIOS S/A**, com sede em Brasília-DF, no Setor Comercial Norte, Edifício Number One, Quadra I, Bloco "A", CNPJ n° 05.349.595/0001-09, representada por sua procuradora Ângela Cristina de Macedo, para a garantia da importância referida, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), a ser paga através de 91 (noventa e uma) prestações mensais e sucessivas (sendo 120 meses o prazo original do grupo), no valor inicial de R\$543,50 (quinhentos e quarenta e três reais e cinquenta centavos), por decorrência do artigo 24, III da Lei 9.514/97, não há incidência de taxa de juros sobre o instrumento, vencendo a primeira prestação em 10 de janeiro de 2006, mediante as cláusulas, termos e condições constantes do título microfilmado em Cartório.-

Registrado por

(Bel. Fernando G. Bachert De Conti - Substituto do Oficial)

(Bel. Fernando G. Bachert De Conti - Substituto do Oficial)

Continua na ficha nº 2



Valide aqui
este documento

CNM 111476.2.0003127-95

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO CAETANO DO SUL - SP

matrícula
3.127

ficha
2

Em 08 de janeiro de 2007.-

CNS 11.147-6

(Continuação da ficha nº 1).-

Av.5- M. 3.127, em 08 de janeiro de 2006.-

EX-OFFICIO:- Procedo a presente averbação retificatória, com base no artigo 213, §1º da Lei Federal n.º 6.015/73, combinado com o item 123.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço expedida pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, para constar que, na realidade, o nome da compradora é **ANTONIA EMÍLIA PANISSO**, e não como constou do Registro nº 3, desta matrícula.-

Averbado por

(Bel. Fernando G. Bachert De Conti - Substituto do Oficial)

R.6- M. 3.127, em 12 de setembro de 2013.-

PRENOTAÇÃO 77.767.-

PARTILHA: Pela Escritura Pública datada de nove (09) de setembro de dois mil e treze (2013), lavrada no 3º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 855, págs. 007/014, verifica-se que, com falecimento de **GERALDO PANISSO** ocorrido em 20.03.2013, os direitos e obrigações sobre a propriedade fiduciária, avaliados em R\$41.363,37, foram partilhados, cabendo à viúva meeira **ANTONIA EMÍLIA PANISSO**, já qualificada, a parte ideal no valor de R\$20.681,69 correspondente a metade ideal (1/2) dos direitos e obrigações referidos da propriedade fiduciária; e, aos herdeiros **ROSELI APARECIDA PANISSO QUERINO**, brasileira, gerente, RG n.º 15.693.013-4-SSP/SP, CPF/MF n.º 068.929.988-52, assistida por seu marido **FRANCISCO CARLOS QUERINO**, brasileiro, empresário, RG n.º 13.172.503-SSP/SP, CPF/MF n.º 008.176.918-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Iguassu, 376, Nova Gerty; **ROSELEY APARECIDA PANISSO MELO**, brasileira, assistente de departamento pessoal, RG n.º 18.865.737-X-SSP/SP, CPF/MF n.º 140.351.248-50, assistida por seu marido **SILVANO QUEIROZ DE MELO**, brasileiro, metalúrgico, RG n.º 16.738.930-0-SSP/SP, CPF/MF n.º 061.019.388-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Santo André, deste Estado, na Rua Luiza Victoria, 47, Vila Palmares; **CLAUDEMIR CARLOS PANISSO**, brasileiro, divorciado, aposentado, RG n.º 13.831.723-9-SSP/SP, CPF/MF n.º 030.432.548-13, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Romão Belchior Peres, 59, Olímpico; e, **SUELI APARECIDA PANISSO JORGE**, brasileira, viúva, do lar, RG n.º 11.395.741-5-SSP/SP, CPF/MF n.º 032.830.158-21, residente e domiciliada na cidade de Santa Cruz do Rio Pardo, deste Estado, na Rua Simão Cabral, 52, Vila Sideria, **PARA CADA UM, a parte ideal no valor de R\$5.170,42 correspondente a um oitavo (1/8) dos direitos e obrigações referidos da propriedade fiduciária**. A advogada Drª. Márcia Garcia, OAB/SP n.º 83.313, CPF/MF n.º 044.414.408-04, assessorou e aconselhou seus constituintes, tendo conferido a correção da partilha e seus valores de acordo com a Lei.- VV.2013 - R\$41.363,37.-

Registrado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

Av.7 - M. 3.127, em 12 de agosto de 2014.-

PRENOTAÇÃO 80.734.-

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Pelo Instrumento Particular datado de vinte e nove (29) de julho de dois mil e quatorze (2014), formulado pela Caixa Consórcios S/A Administradora de Consórcios, representada por Edilma Vieira da Cunha e Rogério Antunes Carreiro Chaves, e tendo em vista a Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 28 de março de 2006, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob n.º 2006029825-1 em 12.07.2006, microfilmada nesta Unidade sob

(continua no verso)

C. 032

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSAPX-H5PUC-YUNP6-QLVBA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM 111476.2.0003127-95

matrícula

3.127

ficha

2

(VERSO)

CNS 11.147-6

n.º 65.344, verifica-se que a CAIXA CONSÓRCIOS S/A alterou sua razão social para **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS.-**

Averbado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

Av.8- M. 3.127, em 12 de agosto de 2014.-

PRENOTAÇÃO 80.734.-

QUITACÃO/CANCELAMENTO: Pelo Instrumento Particular referido na Av.7 acima, verifica-se que em virtude de autorização dada pela credora CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, **fica cancelada a alienação fiduciária** registrada sob n.º 04 nesta matrícula.-

Averbado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

R.9 - M. 3.127, em 30 de janeiro de 2015.-

PRENOTAÇÃO 82.167.-

DOAÇÃO (7/8): Pela Escritura Pública de vinte e três (23) de janeiro de dois mil e quinze (2015), lavrada no 3º Tabelião desta Comarca, subscrita pelo Substituto, Marcelo Léo Ramos, livro 897, págs. 335 a 338, os proprietários, ANTONIA EMILIA PANISSO, viúva, CPF/MF nº 205.248.119-20, ROSELEY APARECIDA PANISSO MELO, CPF/MF nº 140.351.248-50, acompanhada de seu marido, SILVANO QUEIROZ DE MELO, CPF/MF nº 061.019.388-08, CLAUDEMIR CARLOS PANISSO, divorciado, CPF/MF nº 030.432.548-13 e SUELI APARECIDA PANISSO JORGE, viúva, CPF/MF nº 032.830.158-21, já qualificados, transmitiram a **parte ideal correspondente a sete oitavos (7/8) do imóvel matriculado**, por doação, pura e simples, feita a **ROSELI APARECIDA PANISSO QUERINO**, CPF/MF nº 068.929.988-52 e seu marido **FRANCISCO CARLOS QUERINO**, CPF/MF nº 008.176.918-04, também já qualificados, pelo valor de R\$38.635,68 (trinta e oito mil, seiscentos e trinta e cinco reais e sessenta e oito centavos).- VV 2015 = R\$38.635,68.-

Registrado por

(José Carlos B. Meneghin - Escrevente Autorizado)

R.10- M.3127 em 06 de novembro de 2024.- PREN.118.850 de 07 de outubro de 2024.

COMPRA E VENDA: -Pelo Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado 04 de setembro de 2024, devidamente assinado pelas partes, os proprietários FRANCISCO CARLOS QUERINO e ROSELI APARECIDA PANISSO QUERINO, já qualificados, transmitiram **o presente bem imóvel**, por **VENDA** feita à **KARIN MAGNANI DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, CNH nº 04846035400-DETRAN/SP, CPF nº 291.414.768-67, residente e domiciliada na cidade de Santo André - SP, na Rua Recife, nº 212, Apto. 04, pelo preço certo e ajustado de R\$ 552.000,00 (quinhentos e cinquenta e dois mil reais). -

Registrado por:

(João Henrique dos S. Mendes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 1114763210000000199527245

R.11- M.3127 em 06 de novembro de 2024.- PREN.118.850 de 07 de outubro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Pelo Instrumento Particular mencionado na inscrição anterior desta, a proprietária, KARIN MAGNANI DE SOUZA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula**, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no nº)

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSAPX-H5PUC-YUNP6-QLVBA>

CNS 11.147-6

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
SÃO CAETANO DO SUL - SP

CNM 111476.2.0003127-95

matrícula
3.127

ficha
03

Em **6 de Novembro de 2024**

60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio De Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, para a garantia da importância total de R\$496.000,00 (quatrocentos e noventa e seis mil reais), a ser paga através de 406 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 04/10/2024, no valor inicial de R\$5.665,02 (cinco mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e dois centavos), cujos outros elementos constam no título digitalizado nesta serventia.
Registrado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 1114763210000000199528243

Av.12- M.3127 em 09 de abril de 2026.- PREN.121.307 de 24 de abril de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 24 de março de 2026, verifica-se que, conforme o artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo dado pelo credor para que a devedora fiduciária purgasse a mora decorrente do R.11 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão *inter-vivos* - I.T.B.I, o imóvel matriculado com valor atribuído de R\$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), foi **CONSOLIDADO** em favor do atual credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, já qualificado.-

Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Escrevente Substituto).

Selo Digital: 111476331000000024254226N

Av.13- M.3127 em 24 de julho de 2026.- PREN.126.732 de 13 de julho de 2026.

LEILÕES NEGATIVOS/EXTINÇÃO DE DÍVIDA: -Pelo Requerimento de 11 de julho de 2026, acompanhado de Termo de Quitação de 11 de julho de 2026, e à vista dos Autos Negativos de 1º e 2º Leilão Público, datados de 26/06/2026 e 06/07/2026, respectivamente, procedo a presente averbação para constar que o credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, em 26/06/2026 e 06/07/2026, de forma presencial e online, quais foram conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 836, sem oferta de lances, restando os leilões negativos, ficando por consequência extinta a dívida referente à Alienação Fiduciária registrada sob o nº 11 nesta matrícula, em consonância com o disposto no §4º do artigo 26-A da Lei Federal n.º 9.514/97.-

Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Escrevente Substituto)

Selo Digital: 1114763310000000251965266

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSAPX-H5PUC-YUNP6-QLVBA>

CERTIFICA MAIS que o(s) imóveis(eis) objeto(s) da presente certidão, até esta data, tem (em) sua(s) situação (ções) com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. Caso esta certidão seja utilizada para lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra “d”, Capítulo 14 das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. São Caetano do Sul, 29/07/2026 .

VALOR REC. P/ CERTIDÃO			
◇ AO OFICIAL	RS 45,88		Liliana de Sousa Rochedo Escrivente Autorizada
AO ESTADO	RS 13,04		
SEC. FAZERENDA	RS 8,92		OS SELOS DO ESTADO E AS TAXAS MARGEADAS FORAM RECOLHIDOS POR VERBA. PROTOCOLO: 126732
SINOREG	RS 2,41		
T. JUSTIÇA	RS 3,15		
MUNICÍPIO	RS 2,41		
AO M.P.	RS 2,20		
TOTAL	RS 78,01		
SELO DIG.: 1114763C30000000252007265			
Consultas do selo em: https://selodigital.tjsp.jus.br			

“ Este traslado foi confeccionado e assinado digitalmente, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser conservado em meio eletrônico bem como comprovada a sua autoria e integridade. ”

