Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula	ficha
35.474	1

S. C. do Sul, 05 de janeiro de 2009.

IMÓVEL:- "A unidade autônoma designada **vaga simples nº 52-A**, localizada no 3º subsolo do "**Edifício Saint Louis Bulding**", situado na **Rua São Luiz nº 61**, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com área privativa coberta edificada de **9,9000m²**, a área comum coberta edificada de **3,8246m²**, totalizando a área edificada de **13,7246m²**, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e demais coisas comuns do condomínio de **0,2488%**, com capacidade para estacionamento e guarda de um veículo de passeio de porte médio, **confrontando**, no sentido de quem da área de circulação e manobras olhar para a vaga e as das paredes laterais de quem da Rua São Luiz olhar para o edifício, pela frente com a área de circulação e manobras, pelo lado direito com a parede divisória de frente da garagem, pelo lado esquerdo com a vaga simples nº 52-B, e pelos fundos com a parede divisória lateral direita da garagem."

PROPRIETÁRIA:- **B.C.S. INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua General Osório nº 100, sala 31, Bairro Santa Paula, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.598.224/0001-72.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 3/29.723, feito em 16 de março de 2005, neste 2º Oficial de Registro. (Condomínio registrado sob nº 9/29.723, em 05 de janeiro de 2009, neste 2º Oficial de Registro).

OBSERVAÇÃO:- Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, "a", capítulo XX - provimento 58/89 - NSCGJ.

O Preposto Substituto, _____(Ériston Carlos Sanches Peres).

R. 1/35.474. S.C. do Sul, 10 de fevereiro de 2011.

VENDA E COMPRA:- "Conforme escritura de venda e compra, lavrada nas notas do 4º Tabelionato local, aos 26 de novembro de 2010, páginas 176 a 180, do livro 548-E, subscrita pela Tabeliã Silvia Gonçalves de Carvalho Dalben, **protocolada e microfilmada sob nº 91.988**, a proprietária **B.C.S. INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA.**, já qualificada, representada na forma do título, **transmitiu** a **LUCIANE CRISTINA DA SILVA**, brasileira, solteira, juíza de direito, RG nº 29.863.363-2-SSP/SP, CPF/MF nº 275.176.658-71, residente e domiciliada na Rua São Luiz nº 61, aptº 41, nesta cidade, **o imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R$7.500,00**; que encontram-se arquivadas no Tabelionato de Notas, em nome da vendedora, as Certidões da Previdência Social e de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; que o imóvel está quite com as despesas e taxas condominiais, conforme consta do título." (**Inscrição municipal nº 04.008.214**)

A Escrevente Autorizada, _____(Marli Romera de Oliveira).

R. 2/35.474. S.C. do Sul, 1º de outubro de 2012.

VENDA E COMPRA:- "Conforme instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, celebrado em São Paulo (capital), aos 20 de setembro de 2012, na

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CRISTIANE SIMOES - CPF/CNPJ: ***.011.088-** DATA: 05/10/2026 19:36:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

presença de duas testemunhas, **protocolado e microfilmado sob nº 102.308**, **LUCIANE CRISTINA DA SILVA**, já qualificada, **transmitiu** a **MIGUEL OLIVEIROS**, empresário, RG nº 12.126.569-9-SSP/SP, CPF/MF nº 045.435.188-70 e sua mulher **SONIA APARECIDA FÁVARO OLIVEIROS**, do lar, RG nº 15.200.303-4-SSP/SP, CPF/MF nº 045.920.838-14, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 27 de abril de 1985, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob **nº 3.797**, no Livro nº 3 de Registro Auxiliar do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo-SP, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Góis Monteiro nº 128, Jordanópolis, **o imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R$20.504,38**." (**Inscrição municipal nº 04.008.0214**)

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

R. 3/35.474. S.C. do Sul, 1º de outubro de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 2 (dois), **MIGUEL OLIVEIROS** e sua mulher **SONIA APARECIDA FÁVARO OLIVEIROS**, ambos já qualificados, **deram o imóvel desta matrícula, o apartamento nº 41, a vaga dupla nº 41 e a vaga simples nº 52-B, matriculados sob nºs 35.431, 35.467 e 35.475, neste 2º Oficial de Registro, em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97**, a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo (capital), na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, representado na forma do título, para garantia do financiamento no valor de **R$250.000,00**, que será pago no prazo de amortização de 120 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC, a taxa efetiva de juros anual de 11,5000%, a taxa nominal de juros anual de 10,9349%, a taxa efetiva de juros mensal de 0,9112%, a taxa nominal de juros mensal de 0,9112%, a taxa efetiva de juros anual com benefício de 8,9000%, a taxa nominal de juros anual com benefício de 8,5563%, a taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7130% e a taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,7130%, sendo o valor total do encargo mensal de **R$4.116,34**, com vencimento da primeira prestação em 20 de outubro de 2012; as demais condições constam do título."

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 4/35.474. S.C. do Sul, 19 de julho de 2017.

CANCELAMENTO:- "Conforme termo de quitação, firmado em São Paulo (capital), aos 26 de maio de 2015, pelo credor Itaú Unibanco S.A., representado por suas procuradoras Nubia Maria Sizenando Oliveira e Vivian Santana dos Santos, com firmas reconhecidas pelo 11º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital), **protocolado e microfilmado sob nº 125.951, em 11/07/2017**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada** a alienação fiduciária objeto do **R. 3** (três), em que são devedores **Miguel Oliveiros** e sua

(continua na ficha nº 2)

PESQUISA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CRISTIANE SIMOES - CPF/CNPJ: ***.011.088-** DATA: 05/10/2026 19:36:07

mulher **Sonia Aparecida Fávaro Oliveiros**, em virtude da autorização dada pelo credor **Itaú Unibanco S.A**"

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 5/35.474. S.C. do Sul, 07 de dezembro de 2018.
FALECIMENTO:- "Conforme escritura de inventário e partilha, lavrada nas notas do 4º Tabelionato local, ao 1º de outubro de 2018, páginas 061 a 070, do livro 841-E, subscrita pela Tabeliã Sílvia Gonçalves de Carvalho Dalben, e tendo em vista a certidão de óbito, expedida aos 17 de julho de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, matrícula nº 116327 01 55 2018 4 00055 058 0060143 41, **protocoladas e microfilmadas sob nº 132.496, em 18/10/2018**, procede-se à presente averbação para constar o **falecimento** do proprietário **Miguel Oliveiros**, ocorrido nesta cidade, aos 11 de julho de 2018."

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

R. 6/35.474. S.C. do Sul, 07 de dezembro de 2018.
PARTILHA:- "Nos termos da escritura objeto da Av. 5 (cinco), o **ESPÓLIO DE MIGUEL OLIVEIROS**, **transmitiu** a título de meação e partilha, à viúva meeira **SONIA APARECIDA FÁVARO OLIVEIROS**, já qualificada; e, aos herdeiros filhos **CAROLINA FÁVARO OLIVEIROS EMERICE**, publicitária, RG n° 45.480.694-2-SSP/SP, CPF/MF n° 383.624.698-89, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 04 de dezembro de 2015, com **GLAUBER EMERICE**, educador físico, RG nº 42.999.258-0-SSP/SP, CPF/MF nº 374.437.118-24, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Floriano Peixoto nº 134, aptº 13, Santa Paula, nesta cidade; e, **FELIPE FÁVARO OLIVEIROS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 42.239.323-X-SSP/SP, CPF/MF nº 437.604.488-10, residente e domiciliado na Rua São Luis nº 61, aptº 41, Santa Paula, nesta cidade, **o imóvel desta matrícula**, avaliado em **R$20.504,38, na proporção de metade ideal, ou seja, 2/4 (dois quartos) à viúva meeira, e a cada um dos herdeiros filhos, a parte ideal de 1/4 (um quarto) do imóvel todo**." (Valor para efeito de custas: **R$10.252,19** - excluída a meação)

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 7/35.474. S.C. do Sul, 30 de dezembro de 2020.
PENHORA:- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 12 de novembro de 2020, pela Escrivã Diretora do 5º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros, comarca de São Paulo

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CRISTIANE SIMOES - CPF/CNPJ: ***.011.088-** DATA: 05/10/2026 19:36:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(capital), Dilma Soares Onofre, nos autos de execução civil, em que é exequente Nexoos do Brasil Gestão de Ativos Ltda., CNPJ/MF nº 27.266.759/0001-77 e executados Felipe Fávaro Oliveiros, CPF/MF nº 437.604.488-10 e Kepler Gestão da Qualidade Eireli - EPP, CNPJ/MF nº 27.818.808/0001-37, processo nº 1004214-2320198260011, **protocolada e microfilmada sob nº 142.626, em 13/11/2020**, procede-se à presente averbação para constar que **o imóvel desta matrícula, o apartamento nº 41, a vaga dupla nº 41 e a vaga simples nº 52-B, matriculados sob nºs 35.431, 35.467 e 35.475, neste 2º Oficial de Registro, foram penhorados**; que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, data da decisão: 26/10/2020, folhas: 439/440." (Valor da dívida: **R$71.967,77**) (Valor para efeito de custas: **R$17.991,94**)
Selo digital: 1126643910000000119768205

A Preposta Substituta, _____ (Marli Romera de Oliveira).

AV. 8/35.474. S.C. do Sul, 05 de outubro de 2022.
INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Carlos Tinen Lores Meis, protocolada sob nº 202209.2010.02360234-IA-980, aos 20 de setembro de 2022, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10007118720195020471, em que é parte Felipe Favaro Oliveiros, CPF/MF nº 437.604.488-10, **protocolada e microfilmada sob nº 155.257, em 21/09/2022**, procede-se à presente averbação para constar a **indisponibilidade da parte ideal de 1/4 (um quarto) do imóvel desta matrícula**, oriunda do **R. 6** (seis), de propriedade de **Felipe Favaro Oliveiros**."
Selo digital: 1126643910000000030973022K

A Preposta Substituta, _____ (Marli Romera de Oliveira).

AV. 9/35.474. S.C. do Sul, 30 de novembro de 2023.
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:- "Em cumprimento ao provimento da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ nº 143, de 25 de abril de 2023, procede-se à presente averbação para constar que a presente matrícula possui o **Código Nacional nº 112664.2.0035474-42**."

A Preposta Substituta, _____ (Marli Romera de Oliveira).

AV. 10/35.474. S.C. do Sul, 30 de novembro de 2023.
PENHORA:- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 17 de novembro de 2023, pela Escrivã Diretora do 6º Ofício Cível desta comarca, Anna Christina Kauf Paiuca, nos autos de execução civil, em que é exequente Danusa de Oliveira, CPF/MF nº 118.091.178-44 e

(continua na ficha nº 3)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CRISTIANE SIMOES - CPF/CNPJ: ***.011.088-** DATA: 05/10/2026 19:36:07

executado Felipe Favaro Oliveiros, CPF/MF nº 437.604.488-10, processo nº 10034753720198260565, **protocolada e microfilmada sob nº 162.949, em 16/11/2023**, procede-se à presente averbação para constar que **a parte ideal de 1/4 (um quarto) do imóvel desta matrícula**, oriunda do **R. 6** (seis), **a parte ideal de 1/4 (um quarto) da vaga dupla nº 41 e a parte ideal de 1/4 (um quarto) da vaga simples nº 52-B, matriculadas sob nºs 35.467 e 35.475, neste 2º Oficial de Registro**, de propriedade de **Felipe Fávaro Oliveiros, foram penhoradas**." (Valor da dívida: **R$111.591,29**) (Valor para efeito de custas: **R$37.197,09**)
Selo digital: 1126643910000000040692023H

A Preposta Substituta, _____ (Marli Romera de Oliveira).

AV. 11. S.C. do Sul, 27 de fevereiro de 2025.
RESTRIÇÃO:- "Conforme requerimento firmado em São Paulo (capital), aos 05 de fevereiro de 2025, pelo exequente Banco Bradesco S.A., representado por sua procuradora Eliane Aburesi, e tendo em vista a certidão, expedida aos 03 de junho de 2024, pela Coordenadora do Cartório da 6ª Vara Cível desta comarca, Anna Christina Kauf, nos autos de execução de título extrajudicial - contratos bancários nº 1005081-03.2019.8.26.0565, distribuída aos 17 de julho de 2019, em que é exequente Banco Bradesco S.A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 e executados Felipe Favaro Oliveiros, CPF/MF nº 437.604.488-10 e Kepler Saúde e Higiene Profissional Eireli, CNPJ/MF nº 23.104.619/0001-41, **protocolados e microfilmados sob nº 171.458, em 07/02/2025**, procede-se à presente averbação para constar que **a parte ideal de 1/4 (um quarto) do imóvel desta matrícula**, oriunda do **R. 6** (seis), de propriedade de **Felipe Fávaro Oliveiros, está sujeita à penhora ou arresto, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil**." (Valor da causa: **R$72.423,05**)
Selo digital: 1126643910000000053426425A

O Oficial Substituto, _____ (Amauri Cesar Froner Junior).

AV. 12. S.C. do Sul, 29 de abril de 2025.
PENHORA:- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 11 de abril de 2025, pela Escrivã Diretora do 3º Ofício Cível desta comarca, Elisangela Pereira Gomes Correa, nos autos de execução civil, em que é exequente Banco Bradesco S.A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 e executados Kepler Saúde e Higiene Profissional Ltda., CNPJ/MF nº 23.104.619/0001-41 e Felipe Favaro Oliveiros, CPF/MF nº 437.604.488-10, processo nº 10058094420198260565, **protocolada e microfilmada sob nº 172.647, em 11/04/2025**, procede-se à presente averbação para constar que **a parte ideal de 1/4 (um quarto) do imóvel desta matrícula**, oriunda do **R. 7** (sete), **a parte ideal de 1/4 (um quarto) do apartamento nº 41, a parte ideal de 1/4 (um quarto) da vaga dupla nº 41 e a parte ideal de 1/4 (um quarto) da vaga**

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CRISTIANE SIMOES - CPF/CNPJ: ***.011.088-** DATA: 05/10/2026 19:36:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

simples nº 52-B, matriculados sob nºs 35.431 35.467 e 35.475, neste 2º Oficial de Registro, de propriedade de **Felipe Fávaro Oliveiros, foram penhoradas**." (Valor da dívida: **R$704.854,29**) (Valor para efeito de custas: **R$176.213,57**)
Selo digital: 1126643910000000054743825W

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 13. S.C. do Sul, 23 de julho de 2026.
PENHORA:- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 15 de julho de 2026, pela Escrivã Diretora do 6º Ofício Cível desta comarca, Anna Christina Kauf, nos autos de execução civil, em que é exequente Banco Bradesco S.A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 e executados Kepler Saude e Higiene Profissional Ltda., CNPJ/MF nº 23.104.619/0001-41 e Felipe Favaro Oliveiros, CPF/MF nº 437.604.488-10, processo nº 10050810320198260565, **protocolada e microfilmada sob nº 180.449, em 15/07/2026**, procede-se à presente averbação para constar que **a parte ideal de 1/4 (um quarto) do imóvel desta matrícula**, oriunda do **R. 6** (seis), **a parte ideal de 1/4 (um quarto) da vaga dupla nº 41 e a parte ideal de 1/4 (um quarto) da vaga simples nº 52-B, matriculadas sob nºs 35.467 e 35.475, neste 2º Oficial de Registro**, de propriedade de **Felipe Fávaro Oliveiros, foram penhoradas**." (Valor da dívida: **R$72.423,05**) (Valor para efeito de custas: **R$24.141,01**)
Selo digital: 1126643910000000761700267

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

PARA CIÊNCIA E CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CRISTIANE SIMOES - CPF/CNPJ: ***.011.088-** DATA: 05/10/2026 19:36:07