



20

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Fls.: 317

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 00329201 Pag.: 001/005

Certidão na última página

CNM: 112524.2.0034508-03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

-34.508-

ficha

-1-

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

S. B. do Campo, 31 de julho de 1989

IMÓVEL

:- O terreno designado como sendo --
GLEBA "C", que assim se descreve-
caracteriza e confronta:- Inicia-se no ponto J, definido pe-
los pontos coordenados 4584,70E e 4809,97N. Confrontando --
com Akira Nagase, segue por divisa, guarnecida em cerca de-
arame farpado, com o seguinte rumo, distância e ponto coor-
denado: 41º 32' 00" SW, 137,50 metros, 4493,33E e 4707,05N,
até o ponto I, onde termina a confrontação com Akira Nagase
Confrontando com a Gleba "D" de propriedade de Milson Bailo-
ni, segue com o seguinte rumo, distância e ponto coordenado
34º 22' 24" SE, 185,16 metros, 4598,06E e 4554,22N, até o -
ponto G, onde termina a confrontação com a Gleba "D". Con-
frontando com a Servidão de Passagem, segue com os seguin-
tes rumos, distâncias e pontos coordenados: 51º 25' 46" NE,
65,53 metros, 4649,31E e 4595,11N (ponto F); 54º 50' 35" NE
62,15 metros, 4700,12E e 4630,90N, até o ponto E, onde ter-
mina a confrontação com a Servidão de Passagem. Confrontan-
do com a Gleba "B", de propriedade de Mario Clementino Mo-
reira, segue com o seguinte rumo, distância e ponto coorde-
nado: 32º 48' 27" NW, 213,05 metros, 4584,70E e 4809,97N, -
até o ponto J, onde teve início a descrição desta Gleba C, -
encerrando a área de 25.789,00 metros quadrados. Mirad. nº-
638.331.011.738/0-1.988 - Área total - 2,6ha - fração Min.-
parc.- 2,0ha - Mód. fiscal - 5,0 - número de Mód. Fiscais -
0,32.-

PROPRIETÁRIOS

:- NELSO BAILONI, aposentado, RG.nº-
2.581.596, e s/mr. ZORAIDE DOS AN-
JOS PENACHI BAILONI, que também assina ZORAIDE DOS ANJOS P.
BAILONI, de prendas domésticas, RG. 2.276.683, CIC. comum -
072.117.918/53, brasileiros, casados no regime da comunhão-
universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e -
domiciliados à Rua Monsenhor Francisco de Paula, nº 166, em
São Caetano do Sul.-

REGISTRO ANTERIOR

:- R.1, da Matrícula nº 34.507, deste
Registro Imobiliário.-

= O OFICIAL SUBSTITUTO =

R.1/34.508

:- Em 31 de julho de 1.989.-

:- Por escritura de 02 de dezembro -
de 1.985, lavrada no 3º cartório-
de Notas de São Caetano do Sul, Lº 175, Pág. 173, re-ratifi-

(Vide Verso).-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CNM: 112524.2.0034508-03

matrícula
-34.508-ficha
-1-
verso

cada por outra das mesmas notas supra, datada de 22 de maio de 1.989, L^a 222, pág. 080., os proprietários, "VENDERAM" o imóvel a ANTONIO MARCOS ROBERTO, médico, RG. 3.313.589, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com LIGIA MARIA SIGOLO ROBERTO, brasileira, professora, RG. 3.839.222, CIC. comum número - - 081.538.508/06, residentes e domiciliados à Avenida Dr. Augusto de Toledo, nº 234, em São Caetano do Sul, pelo preço ajustado de R\$4.700.000, com as demais condições constantes do título. Valor Venal=NCz\$237,68.-

REGISTRADO POR

:- Bel. Elizabeth M. Andreatta Moro- Escr.Auta.

Av.2/34.508

:- Em 28 de maio de 1.990.-

:- Proceda-se esta averbação, nos termos do Artigo 213, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, para ficar constando que o registro anterior desta matrícula é o R.1, da matrícula nº. - - 27.886, deste Registro Imobiliário e não como constou.-

REGISTRADO POR

:- Bel. Roberto Costa de Menezes - Oficial.-

R.3/34.508

:- Em 29 de novembro de 1.994.-

:- Por escritura de 06 de novembro de 1.992, lavrada no 3º Cartório de Notas de São Caetano do Sul, L^a 269, Pág. 039/040, os proprietários:- ANTONIO MARCOS ROBERTO e s/mr. LIGIA MARIA SIGOLO ROBERTO, acima qualificados, "VENDERAM" o imóvel a JOSÉ GERALDO BARBOSA DUARTE JUNIOR, engenheiro, RG 3.470.367, CIC. 757.873.778/34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA CRISTINA CAVALCANTE DUARTE, de prendas domésticas, RG. nº. 6.456.332, CIC. 136.131.438/95, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Alcobaça, nº 142, na Capital; e FELICIANO CORDEIRO, engenheiro, RG. 5.522.600, CIC. 771.490.338/49 casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, com WALLY CECILIA DOMINGOS CORDEIRO de prendas domésticas, RG. 10.164.831, CIC. 041.632.358/84, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Pascal, nº 57, aptº 22, na Capital, pelo preço ajustado de R\$4.342.495,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- Sandra Regina de Oliveira Laureano-Escr.Auta.-

(Vide Ficha 02).-



2ºRI 00329201 Pag.: 003/005
Certidão na última página

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 112524.2.0034508-03

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- São Bernardo do Campo - SP.

S. B. do Campo, 20 de abril de 1.999.-

Av.4/34.508

:- Em 20 de abril de 1.999.-

:- Procede-se esta averbação nos termos do Artigo 213, Parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, para ficar constando que conforme Registro nº. 2, feito em data de 31 de julho de 1.989, na Matrícula nº. 27.886, deste Registro Imobiliário, nos termos da escritura de 02 de dezembro de 1.985, lavrada no 3º. Cartório de Notas de São Caetano do Sul, Lº. 175, Pág. 173, re-ratificada por outra das mesmas notas supra, datada de 22 de maio de 1.989, Lº. 222, Pág. 080, os proprietários:- **NELSO BAILONI**, aposentado, RG. 2.581.596, e s/mr. **ZORAIDE DOS ANJOS PENACHI BAILONI**, que também assina **ZORAIDE DOS ANJOS P. BAILONI**, de prendas domésticas, RG. 2.276.683, CIC. comum 072.117.918-53, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Monsenhor Francisco de Paula, nº. 166, em São Caetano do Sul, "**INSTITUIRAM**" **Servidão de Passagem** sobre uma faixa de terreno, localizada no imóvel objeto desta matrícula, que assim se descreve, caracteriza e confronta:- Inicia no ponto 38a, fixado à margem da Estrada de Taquacetuba, definido pelos pontos coordenados:- 5072,10E e 4881,55N. Confrontando com a Estrada de Taquacetuba, segue com o seguinte rumo, distância e ponto coordenado:- 32º25'40"NW, 3,00 metros, 5070,49E e 4884,08N, até o ponto "O", onde termina a confrontação com a Estrada de Taquacetuba. Confrontando com o remanescente do terreno objeto, segue com os seguintes rumos, distâncias e pontos coordenados:- 56º22'07" SW, 285,53 metros; 4832,75E e 4725,94N, (ponto B); 56º22'07" SW, 45,65 metros; 4794,74E e 4700,66N, (ponto C); 52º46'24" SW, 70,72 metros; 4738,43E e 4657,88N, (ponto D); 54º50'35" SW, 46,86 metros; 4700,12E e 4630,90N, (ponto E); 54º50'35" SW, 62,15 metros; 4649,31E e 4595,11, (ponto F); 51º25'46" SW, 65,53 metros; 4598,06E e 4554,22N, (ponto G); 34º22'24" SE, 3,00 metros; 4599,75E e 4551,74N, até o ponto H, onde termina a confrontação com o remanescente do terreno objeto. Confrontando com propriedade de Honório Maurício do Nascimento, segue por picada, com os seguintes rumos, distâncias e pontos coordenados:- 51º25'46" NE, 65,53 metros; 4650,97E e 4592,61N, (ponto 32); 54º50'35" NE, 108,99 metros; 4740,08E e 4655,37N, (ponto 34); 52º46'24" NE, 70,68 metros; 4796,36E e 4698,13N, (ponto 36); 56º22'07" NE, 331,17 metros; 5072,10E e 4881,55N, até o ponto 38a; fixado à margem da Estrada de Taquacetuba, onde termina a confrontação com Honório Maurício do Nascimento, e teve início a descrição desta Servidão de Passagem, encerrando a área de 1.728,00 metros quadrados. Servidão essa, a fim de permitir o trânsito até a Estrada Principal, ônus que impõem a todos os compradores, seus herdeiros ou sucessores, não sendo lícito a qualquer deles modificá-la ou cercá-la, ficando esta faixa de servidão de uso comum, inalienável e perpetuamente instituída em servidão, obrigando-se, também, os vendedores, por si, seus herdeiros e sucessores, a respeitá-la e cumpri-la, pelo valor estimativo de CR\$245.000 (somente para efeitos fiscais), com as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR

:-
Bel. Roberto Costa de Menezes - Oficial Delegado.-

(Vide Verso).-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 112524.2.0034508-03

matrícula	ficha
-34.508-	-2- verso

Av.5/34.508

:- Em 31 de janeiro de 2024.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS

:- Por Comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo Indisponibilidade nº 202401.2412.03127588-IA-300, com data do pedido em 24/01/2024, número do Processo nº 10006782420225020720 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, Estado de São Paulo, **FELICIANO CORDEIRO**, CPF. 771.490.338-49, foi atingido pela **"INDISPONIBILIDADE DE BENS"**.
(Prenotação nº 311896 de 26/01/2024)

AVERBADO POR

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

Av.6/34.508

:- Em 11 de julho de 2025. -

PENHORA ONLINE

:- Por Certidão expedida através de documento eletrônico, produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 831 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico, de 14 de abril de 2009, expedida pela Secretaria da 21ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Protocolo de Penhora Online: PH000575961, extraída da Ação de Execução Trabalhista nº de ordem 10006782420225020720, assinado digitalmente por Ricardo Cesar Massanti, requerida por WEVERSON SILVA DOS SANTOS, CPF. 449.077.638-16, em face de FELICIANO CORDEIRO, CPF. 771.490.338-49, o imóvel desta matrícula, "FOI PENHORADO" tendo a causa o valor de R\$70.000,00, e depositado em mãos de FELICIANO CORDEIRO. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. Data da Decisão: 07/02/2025. Folhas: Id aba89ac – Decisão. (Prenotação nº 329201 de 04/07/2025)

AVERBADO POR

Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

EM BRANCO



Ao Oficial.: R\$ Nihil
Ao Estado.: R\$ Nihil
Ao IPESP.: R\$ Nihil
Ao Reg.Civil R\$ Nihil
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao IMSBC.: R\$ Nihil
Ao FEDMP.: R\$ Nihil
Total.....: R\$ Nihil

Certidão expedida às 17:00:47 horas do dia 14/07/2025. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 329201
DRC Elizete



2ºRI 00329201 Pag.: 005/005

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

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica e autêntica 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 Provisoria 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.

Elizete Brandão de Oliveira Soares - Escrevente Autorizada



Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1125243C3034508C17004725W

Validar este documento eletrônico no site: <https://www.tjsp.jus.br/selodigital>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

