

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula

Ficha

-44.151-**-1-**

Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. Campo, 13 de abril de 2.000.-

IMÓVEL

:- UNIDADE AUTÔNOMA 755 localizado no SETOR N, integrante do **CONDOMÍNIO SWISS PARK**, situado na Avenida Omar Daibert, nº 1, no Bairro Demarchi, que assim se descreve, caracteriza e confronta: mede 14,00 metros, de frente para a Via de Circulação 27, interna do condomínio; e quem da via olha para o imóvel mede: 45,04 metros, na lateral direita, onde confronta com Unidade Autônoma 756; na lateral esquerda mede 41,60 metros, onde confronta com Unidade Autônoma 754; e finalmente mede 14,40 metros, na linha dos fundos, onde confronta com Via de Circulação 12, **encerrando uma área de 606,48 metros quadrados**, que corresponde a 0,083% do terreno do empreendimento, correspondendo-lhe nas partes de uso comum a fração ideal de 0,064% que equivale a 463,65 metros quadrados no terreno do empreendimento, totalizando 0,147% do condomínio, o que equivale em área a 1.070,13 metros quadrados no terreno do empreendimento. O **"CONDOMÍNIO SWISS PARK"**, acha-se localizado em terreno com a área de 732.226,59 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula 41.135. **Inscr. Munic. 521.400.022.000 (em área maior).**-

PROPRIETÁRIA

:- SWISS PARK INCORPORADORA S/C LTDA, com sede em Marília, Estado de São Paulo, sita à Avenida Sargento Ananias de Oliveira, nº.67, CGC. 00.905.472/0001-93.-

REGISTRO ANTERIOR

:- R.102 feito na matrícula nº.41.135, em data de 14 de março de 2.000, neste Registro Imobiliário.-

**- Roberto Costa de Menezes -
- Oficial Delegado -**

Av.1/44.151

:- Em 02 de agosto de 2.000.-

:- "FICA BLOQUEADA" a presente matrícula, `a vista do R. Mandado datado de 06 de julho de 2.000, do Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, Dr. LUIS DE MACEDO, aqui recebido em 02 de agosto de 2.000, nos termos da decisão proferida nos Autos do Processo C.G. nº 1.136/99 – DEGE 5.3.

AVERBADO POR

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

Av.2/44.151

:- Em 10 de agosto de 2.001.-

:- Em cumprimento à R.decisão do Exmo. Sr. Desembargador Corregedor Geral da Justiça, LUIS DE MACEDO, de 28 de junho de 2.001, comunicada a este Ofício Predial em 27 de julho de 2.001, proferida no Processo CG. 1.136/99 DEGE 5.3, e requerimentos da Incorporadora SWISS PARK

(Vide Verso).-

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula

Ficha

-44.151-**-1-**

verso

INCORPORADORA S/C. LTDA, datados de 26 de abril de 2.001, procede-se esta averbação para ficar constando: **A)-** O desbloqueio e liberação do imóvel objeto desta matrícula, bem como da matrícula nº. 41.135 deste Registro Imobiliário e por conseguinte o desbloqueio de todo o empreendimento; **B)-** Que a unidade desta matrícula, conforme Memorial de Incorporação devidamente retificado, nos termos da Av.109/41.135, passa a vigorar com a seguinte descrição, à vista do projeto da construção aprovado pela Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo: **UNIDADE AUTÔNOMA CASA 755**, integrante do **CONDOMÍNIO SWISS PARK**, situado na **Avenida Omar Dalbert, nº 1, no Bairro Demarchi**, contendo a área de construção privativa de 100,81 metros quadrados (conforme projeto aprovado de acordo com a convenção de condomínio), a área comum construída de 15,47 metros quadrados (calculada proporcionalmente a fração ideal do terreno) e a área total de construção de 116,28 metros quadrados. A parte do terreno condominial ocupada pela projeção da edificação é de 100,81 metros quadrados e a parte do terreno condominial reservada de utilização exclusiva dessa unidade, destinada a jardim e quintal, é de 505,67 metros quadrados. Para fins e efeitos de localização, discriminação e proporção ditas partes do terreno condominial, em conjunto, se descreve e caracteriza: **MEDE: 14,00m (Quatorze metros)**, de frente para a Via de Circulação 27, interna do condomínio; e quem da via olha para o imóvel mede: **45,04m (Quarenta e cinco metros e quatro centímetros)**, na lateral direita, onde confronta com Unidade Autônoma 756; na lateral esquerda mede **41,60m (Quarenta e um metros e sessenta centímetros)**, onde confronta com Unidade Autônoma 754; e finalmente mede **14,40m (Quatorze metros e quarenta centímetros)**, na linha dos fundos, onde confronta com Via de Circulação 12, encerrando uma área de **606,48m² (Seiscentos e seis metros e quarenta e oito décimos quadrados)**, que corresponde a 0,083% do terreno do empreendimento, correspondendo-lhe nas partes de uso comum a fração ideal de 0,064% que equivale a **463,65m² (Quatrocentos e sessenta e três metros e sessenta e cinco décimos quadrados)** no terreno do empreendimento, totalizando 0,147% do condomínio, o que equivale em área a **1.070,13m² (UM MIL E SETENTA METROS E TREZE DECÍMETROS QUADRADOS)** no terreno do empreendimento. Permanecem inalteradas e, pois, ratificadas, todas as demais disposições contidas nesta matrícula, que não foram modificadas neste ato.

AVERBADO POR

:-

Roberto Costa de Menezes – Oficial Delegado.-

Av.3/44.151

:- Em 25 de julho de 2003.-

:- Por escritura de 23 de julho de 2.003, lavrada no 2º.

Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Lº. 908, Pág. 323, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 521.400.033.754.-**

AVERBADO POR

Sérgio Ercolelli – Oficial Substituto.-

(Vide Ficha 02).-

Matrícula

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Ficha

-44.151-

-2-

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

S. B. do Campo, 25 de julho de 2.003.-

Av.4/44.151

: - Em 25 de julho de 2.003.-

: - Pela mesma escritura mencionada na Av.3 desta matrícula, e alteração de Contrato Social passado em Marília, Estado de São Paulo, datado de 12 de junho de 2.002, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº. 352I7324I33, a **SWISS PARK INCORPORADORA S/C LTDA**, alterou sua razão social para **SWISS PARK INCORPORADORA LTDA.-**

AVERBADO POR

Sérgio Ercolin - Oficial Substituto.

R.5/44.151

: - Em 25 de julho de 2.003.-

: - Pela mesma escritura mencionada na Av.3 desta matrícula, a proprietária:- **SWISS PARK INCORPORADORA LTDA**, com sede em Marília, Estado de São Paulo, sita à Avenida das Esmeraldas, nº 1.369, CNPJ. 00.905.472/0001-93, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débito nº 034172003-21027030, emitida em 13 de junho de 2.003, válida por 90 dias, bem como a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, nº 6.232.673, expedida em 14 de julho de 2.003, com validade até o dia 14 de janeiro de 2.004, ambas confirmadas via "internet", "**VENDEU**" o imóvel à **SIMONE APARECIDA GONÇALES ESPOSITO**, brasileira, psicóloga, RG. 22.242.776-0-SSP-SP, CPF. 176.821.558-84, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com **MAURICIO ESPOSITO**, brasileiro, empresário, RG. 21.844.150-SSP-SP, CPF. 163.025.738-90, residentes e domiciliados à Rua José Giarolla, nº. 10, Bairro Nova Petrópolis, em São Bernardo do Campo - SP., pelo preço ajustado de R\$45.504,00, que a presente venda é feita em caráter "ad-corpus", com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

Sérgio Ercolin - Oficial Substituto.

R.6/44.151

: - Em 19 de dezembro de 2005.-

: - Por escritura de 24 de novembro de 2.005, lavrada no 4º Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Lº. 501, Pág. 264/269, os proprietários:- **MAURICIO ESPOSITO**, e s/mr. **SIMONE APARECIDA GONÇALES ESPOSITO**, residentes e domiciliados à Avenida Omar Daibert, 01, casa 590, em São Bernardo do Campo - SP, já qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel à **MARCIAL JOSE SILVA RODRIGUES**, engenheiro, RG. 13.285.903-SSP-SP, CPF. 111.533.028-45, e s/mr. **MARIA VALÉRIA DE CARVALHO RODRIGUES**, professora, RG. 18.590.684-9-SSP-SP, CPF. 131.463.698-77, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Éster Maccagnan Mancuso, 92, Bairro Nova Petrópolis, em São Bernardo do Campo - SP, pelo preço ajustado de R\$205.000,00, com as demais condições constantes do título.-

(Vide Verso).-

-44.151-

-2-

verso

REGISTRADO POR

:- Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.-

R.7/44.151

:- Em 19 de dezembro de 2005.-

:- Pela mesma escritura mencionada no R.6 desta matrícula, os proprietários:- **MARCIAL JOSE SILVA RODRIGUES**, e s/mr. **MARIA VALÉRIA DE CARVALHO RODRIGUES**, já qualificados, "**HIPOTECARAM**" o imóvel aos **VENDEDORES**, para garantia da dívida no valor de R\$100.000,00, que será paga através de 02 parcelas, vencendo-se a primeira em 02 de dezembro próximo futuro, no valor de R\$45.000,00, e a outra no dia 31/01/2006, no valor de R\$55.000,00; referidas parcelas não sofrerão quaisquer tipos de correção monetária, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.-

Av.8/44.151

:- Em 07 de março de 2.006.-

:- A Hipoteca, objeto do R.7, desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Bernardo do Campo, datado de 02 de fevereiro de 2006.-

AVERBADO POR

:- Laerte de Carvalho – Escrevente Autorizado.-

Av.9/44.151

:- Em 31 de março de 2014.-

CONSTRUÇÃO

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 18 de fevereiro de 2014, e Habite-se nº. 44/2014, Processo SB-24724/2005, expedido em 28/01/2014, pela Prefeitura Municipal, e projeto completo contido na planta apresentada, no terreno foi construída a unidade autônoma 755, com entrada pelo nº. 01 da Avenida Omar Daibert, com 453,92 metros quadrados de área construída, tendo sido apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 035222014-88888672, CEI 60.012.69672/67, expedida em 12/02/2014, pela Secretaria da Receita Federal.- (Prenotação nº 223819 de 05/03/2014)

AVERBADO POR

:- Bel. Nelson Castellani Junior – Escrevente Autorizado

R.10/44.151

:- Em 31 de março de 2014.-

ESPECIFICAÇÃO

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.9 desta

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

Ficha

-44.151-**-3-****2º** Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 31 de março de 2014.-

matricula, a Incorporadora:- **SWISS PARK INCORPORADORA LTDA**, com sede em Marília, Estado de São Paulo, sita à Rua Carlos Pavarini, nº. 160, Parque das Indústrias, CNPJ. 00.905.472/0001-93, e os proprietários:- **MARCIAL JOSÉ SILVA RODRIGUES** e s/mr. **MARIA VALÉRIA DE CARVALHO RODRIGUES**, residentes e domiciliados na Avenida Omar Daibert, nº 01, Casa 755, Condomínio Swiss Park, em São Bernardo do Campo – SP., já qualificados, **Instituem Parcialmente o "CONDOMÍNIO SWISS PARK", que recebeu o nº. 1 da Avenida Omar Daibert, tão somente com referência a Unidade Autônoma Casa 755 do Setor N, a qual já se acha concluída nos termos do Habite-se, constante da Av.9 desta matrícula, nos termos da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, e demais disposições legais aplicáveis. Referida Unidade possui a área de construção privativa de 453,92 metros quadrados (conforme projeto aprovado de acordo com a convenção de condomínio), a área comum construída de 15,47 metros quadrados (calculada proporcionalmente a fração ideal do terreno) e a área total de construção de 469,39 metros quadrados. A parte do terreno condominial ocupada pela projeção da edificação é de 210,90 metros quadrados, e a parte do terreno condominial reservada de utilização exclusiva dessa unidade, destinada a jardim e quintal é de 395,58 metros quadrados, encerrando uma área de 606,48 metros quadrados, que corresponde a 0,083% do terreno do empreendimento, correspondendo-lhe nas partes de uso comum a fração ideal de 0,064% que equivale a 463,65 metros quadrados no terreno do empreendimento, totalizando 0,147% do condomínio, o que equivale em área a 1.070,13 metros quadrados no terreno do empreendimento. A Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO SWISS PARK" já se encontra devidamente registrada sob nº. 2.885, no Lº 03 (Registro Auxiliar), em data de 13 de abril de 2.000, neste Registro Imobiliário.-**

REGISTRADO POR

Bel. Nelson Castellani Junior - Escrevente Autorizado

Av.11/44.151

:- Em 31 de março de 2014.-

QUALIFICAÇÃO

:- Por escritura de 28 de fevereiro de 2014, lavrada no 4º. Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Livro 0790, Folhas 290/292, procede-se a presente averbação para ficar constando que o proprietário:- **MARCIAL JOSÉ SILVA RODRIGUES**, é portador do RG. 13.286.903-SSP-SP, conforme cópia do referido documento, devidamente microfilmada neste Registro Imobiliário.-

(Prenotação nº 223821 de 05/03/2014)

AVERBADO POR

Bel. Nelson Castellani Junior - Escrevente Autorizado.-

R.12/44.151

:- Em 31 de março de 2014.-

VENDA E COMPRA

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.11 desta matrícula, os proprietários:- **MARCIAL JOSÉ SILVA RODRIGUES** e s/mr. **MARIA VALERIA DE CARVALHO RODRIGUES**, residentes e domiciliados na Rua Paschoal

(Vide Verso)

Matrícula

-44.151-

Ficha

-3-

verso

Gastaldo, nº 265, apartamento 01, Bairro Centro, em São Bernardo do Campo – SP., já qualificados, **"VENDERAM"** o imóvel à **FÁBIO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, **solteiro**, maior, impressor, RG. 23.830.738-4-SSP-SP., CPF. 140.094.788-02, residente e domiciliado na Rua Omar Daibert, nº 01, casa nº 755, quadra N, Bairro Parque Terranova II, em São Bernardo do Campo – SP., e **MARISA ALVES DAS NEVES**, brasileira, **solteira**, maior, recepcionista, RG. 29.607.258-8-SSP-SP., CPF. 319.352.828-59, residente e domiciliada na Rua Omar Daibert, nº01, casa 755, Quadra N, Bairro Parque Terranova II, em São Bernardo do Campo – SP., pelo preço ajustado de R\$2.930.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

Bel. Nelson Castellani Junior – Escrevente Autorizado.

R.13/44.151

:- Em 29 de maio de 2015.-

VENDA E COMPRA

:- Por escritura de 19 de maio de 2015, lavrada no 4º Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Livro 0847, Folhas 032/034; o proprietário:- **FÁBIO ALVES DOS SANTOS**, **solteiro**, já qualificado, **"VENDEU"** a parte ideal de 50% do imóvel à **MARISA ALVES DAS NEVES**, **solteira**, já qualificada, pelo preço ajustado de R\$1.465.000,00, com as demais condições constantes do título.-
(Prenotação nº 234133 de 22/05/2015)

REGISTRADO POR

Bel. Jaqueline Ribeiro Monteiro – Escrevente Autorizada.

Av.14/44.151

:- Em 08 de dezembro de 2017.-

CAUÇÃO DE LOCAÇÃO

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 09 de novembro de 2017, o imóvel desta matrícula, **"FOI CAUCIONADO"** nos termos do Artigo 37, nº. I, da Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1.991, pela proprietária e também locatária:- MARISA ALVES DAS NEVES, brasileira, **solteira**, maior, empresária, já qualificada, em garantia do contrato de locação, em que figuram como Locadores:- LUIS ALCINO LAGOA, português, comerciante, RNE. W-523109-U CGPI/DIREX/DPF., CPF. 692.140.348-34, e sua esposa. MARIANGELA MALUF LAGOA, brasileira, funcionária pública, RG.8.915.004-1-SSP/SP., CPF.055.547.338-40., residentes e domiciliados em São Paulo - SP., tendo por objeto o imóvel sito na Rua Eduardo, nº. 526 – Bairro Vila Albertina em São Paulo - SP., pelo prazo de 30 meses, com início em 15/12/2017, e término em 14/06/2020, com aluguel mensal de R\$6.000,00, que será reajustado na anualmente conforme lei nº. 9.069 de 29/06/1995 ou na menor periodicidade determinada pela legislação vigente corrigido pelo índice IGPM/FGV a data de sua celebração, de acordo com índice autorizado, devendo ser pago pontualmente todo dia 15 de cada mês vencido; se em virtude da lei subsequente vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior, prevista na legislação vigente, a

(Vide Ficha 4) -

Livro nº 2 - Registro Geral

do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º Oficial de Registro de Imóveis
 São Bernardo do Campo - S.P.
 CNS Nº 11.252-4

Matrícula
-44.151-

Ficha
-4-

S. B. do Campo, 08 de dezembro de 2017.-

época de sua celebração, concordam as partes, com as demais condições constantes do título.-

(Prenotação nº 253093 de 01/12/2017)

AVERBADO POR

:-
 Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

Av.15/44.151 :- Em 27 de junho de 2018.-

CAUÇÃO LOCATÍCIA

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 20 de junho de 2018, o imóvel desta matrícula, "**FOI CAUCIONADO**" nos termos do Artigo 37, nº. 1, da Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1.991, pela proprietária e também locatária:- MARISA ALVES DAS NEVES, solteira, já qualificada, em garantia do contrato de locação em que figura como Locadores:- MARYSA LIL CATRUFO VILLOZ ROZADO, uruguaia, viúva, educadora física, RNE: W434.637-1/CGPI-DIREX-DPF, CPF. 022.606.398-44; LEANDRO CATRUFO ROZADO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG. 24.354.387-6, CPF. 358.245.328-69; e NATÁLIA CATRUFO ROZADO, brasileira, solteira, maior, estudante, RG. 28.955.635-1, CPF. 409.996.328-41; todos residentes e domiciliados neste Estado de São Paulo, tendo por objeto o **Sobrado Residencial**, localizado na Avenida Omar Daibert, nº. 01, P842/P843, Cond. "Swiss Park, Pq. Terra Nova II, em São Bernardo do Campo – SP, prazo de 30 meses, com início em 21 de junho de 2018 e término em 20 de dezembro de 2020, com aluguel mensal de R\$12.000,00 mais Condomínio mensal. O aluguel será reajustado automaticamente de acordo com a periodicidade estabelecida em lei, aplicando-se como índice o IGP-M/FGV, ou não sendo este calculado/publicado, por qualquer outro índice oficial que reflita a variação dos preços. Se, em virtude de lei subsequente, vier a ser admitida correção do valor do aluguel em periodicidade inferior a prevista na legislação vigente a época da celebração deste contrato, concordam, as partes, desde já., e em caráter irrevogável, que a correção do aluguel passara automaticamente a ser feita no menor prazo que for permitido por lei posterior.

(Prenotação 257149 de 25/06/2018).-

AVERBADO POR

:-
 Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.-

Av.16/44.151 :- Em 10 de setembro 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 pelo 4º Ofício Cível do Foro Regional de Santana, Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Protocolo de Penhora Online: PH000582069, extraída da Ação de Execução Civil nº de



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula
-44.151-

Ficha
-4-
verso

ordem 1039099-20.2024.8.26.0001, assinado digitalmente por Maria Isabel Jesus dos Santos, escrevente técnica judiciária do referido ofício, requerida por MARIANGELA MALUF LAGOA, CPF. 055.547.338-40, em face de MARISA ALVES DAS NEVES, CPF. 319.352.828-59, o imóvel desta matrícula, "FOI PENHORADO" tendo a causa o valor de R\$120.419,98, e depositado em mãos de MARISA ALVES DAS NEVES.
(Prenotação n.º 330461 de 14/08/2025)

AVERBADO POR

Bel. Paulo Henrique Gonçalves Cenatti – Escrevente Autorizado

PARA 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

