



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**120.948**

ficha  
**1**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**de São Bernardo do Campo - SP**

Em 12 de maio de 2011

**IMÓVEL:** Apartamento duplex nº 114 situado no 11º andar e cobertura do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GABRIELA, com acesso pelo nº 474 da RUA JOSÉ BONIFÁCIO, composto no piso inferior de três dormitórios, sendo uma suite, sala de estar conjugada com sala de jantar, sacada, cozinha, área de serviço, WC. e hall de circulação; e no piso superior: sala de estudo, sala de vídeo (home theater), lavabo, área para churrasqueira, área descoberta, jardins, piscina e deck; com a área privativa real de 182,1250m²; área comum real de divisão proporcional de 46,5838m²; área total construída real de 228,7088m²; e fração ideal de terreno e coisas comuns de 2,9941%. No sentido de quem da Rua José Bonifácio olhar para o edifício o apartamento confronta na frente com espaço aéreo sobre áreas comuns localizadas no pavimento térreo, com a caixa de escadas e com o hall de circulação do andar; no lado direito com espaço aéreo sobre áreas comuns localizadas no pavimento térreo; pelo lado esquerdo com o apartamento de final 3 e com o hall de circulação do andar; e nos fundos com espaço aéreo sobre áreas comuns localizadas no pavimento térreo. O edifício foi construído em terreno com frente para a Rua José Bonifácio e área de 932,76m², constituído pelos lotes 5 e 6 da quadra E da Vila Cassetari.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 001.048.008.000 (Área maior).

**PROPRIETÁRIA - RAMALHEIRA-LAPETINA INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA,** com sede na Rua Frei Gaspar, nº 931, conjunto 31-B, São Vicente/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.413.115/0001-10.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 14 feito em 23 de novembro de 2007 na Matrícula 5.715, onde a Instituição de Condomínio foi registrada nesta data sob o nº 21, tudo nesta Serventia.

A Escrevente Autorizada,

**TALITA SCARIOT**

AV.1, em 09 de abril de 2015.

Prenotação nº 440.550, de 26 de março de 2015.

Nos termos da Escritura Pública lavrada aos 30 de julho de 2013, no 4º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº 763, Folhas 315/330, e Escritura de Retificação e Ratificação lavrada aos 26 de março de 2015 no referido Tabelião de Notas, Livro nº 842, Folha 069/072, instruídas com a Certidão de Valor Venal - 2015, procedo esta

**Continua no Verso**

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de São Bernardo do Campo - SP

408264

12231-7 - AA

12231-7-397001-413000-1215



matrícula

120.948

ficha

1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente CADASTRADO na Prefeitura Municipal local sob o nº 001.048.008.044.

O Escrevente Autorizado,

  
FELIPE ZOGAID FERREIRA PÁSCOA

AV.2, em 09 de abril de 2015.

Prenotação nº 440.550, de 26 de março de 2015.

Nos termos da Escrituras Públicas referidas na AV.1, e tendo em vista os documentos microfilmados nesta Serventia sob o nº 387.673, procedo esta averbação para constar que a proprietária RAMALHEIRA-LAPETINA INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA., anteriormente qualificada, alterou a sua denominação social para RAMALHEIRA INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.; e que em decorrência de sua transformação em empresa individual de responsabilidade limitada, passou a denominar-se RAMALHEIRA INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS - EIRELI.

O Escrevente Autorizado,

  
FELIPE ZOGAID FERREIRA PÁSCOA

R.3, em 09 de abril de 2015.

Prenotação nº 440.550, de 26 de março de 2015.

Pelas Escrituras Públicas referidas na AV.1, a proprietária RAMALHEIRA INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS - EIRELI, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$280.000,00, a TABATA SPARVOLI FELTRIN, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 28.873.719-2-SSP/SP, CPF/MF nº 345.260.378-42, residente e domiciliada na Rua José Bonifácio, nº 474, apartamento nº 114, Centro, nesta cidade. O valor de aquisição do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o valor de aquisição dos imóveis das matrículas nºs 120.994 e 121.002 desta Serventia, totalizam R\$357.040,35, dos quais R\$56.052,42 foram pagos anteriormente, em moeda corrente nacional.

O Escrevente Autorizado,

  
FELIPE ZOGAID FERREIRA PÁSCOA

Continua na Ficha Nº 2



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**120.948**

tomo  
**2**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Bernardo do Campo - SP  
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 09 de abril de 2015

R.4, em 09 de abril de 2015.

Prenotação nº 440.550, de 26 de março de 2015.

Pelas Escrituras Públicas referidas na AV.1, a adquirente TABATA SPARVOLI FELTRIN, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula a RAMALHEIRA INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS - EIRELI, anteriormente qualificada, para garantir a dívida no valor de R\$240.000,00, que juntamente com a dívida dos imóveis das matrículas nºs 120.994 e 121.002 desta Serventia, totalizam R\$300.987,93, que serão pagos da seguinte forma: 59 parcelas mensais no valor de R\$3.132,87, cada uma, vencendo-se a primeira delas aos 20 de agosto de 2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes (totalizando R\$184.839,33); e mais 10 parcelas semestrais no valor de R\$11.614,86, cada uma, vencendo-se a primeira delas aos 20 de janeiro de 2014 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes (totalizando R\$116.148,60), acrescidas de juros à razão de 12% ao ano, na forma da Tabela Price, as quais serão atualizadas da data escritura em diante, até a data do pagamento de cada uma das parcelas, pela variação mensal, cumulativa e positiva do IGPM/FGV. O título, contendo as demais cláusulas e condições da alienação, está sendo microfilmado nesta data em seu inteiro teor.

O Escrevente Autorizado,

  
FELIPE ZOGAIS FERREIRA PÁSCOA

Av.5, em 14 de março de 2016.

Prenotação nº 455481, de 19 de fevereiro de 2016.

Nos termos do instrumento particular de 19 de fevereiro de 2016, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária RAMALHEIRA INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS - EIRELI, anteriormente qualificada, tendo em vista prévio procedimento de intimação da devedora fiduciante TABATA SPARVOLI FELTRIN, anteriormente qualificada, protocolizado sob nº 445.083, em 01 de julho de 2015, notificada a devedora sem que tenha efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144160000321 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$867.858,22 e o respectivo recolhimento na importância de R\$ 21.696,45 conforme comprovante.

**Continua no Verso**



matrícula

120.948

ficha

2

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

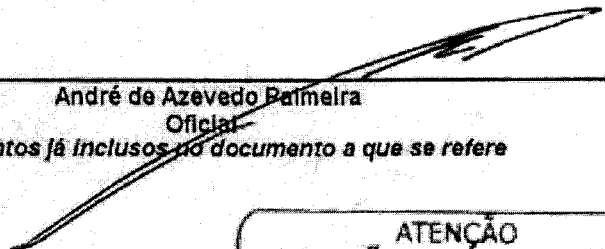
O Escrevente Autorizado,

  
 EDUARDO MARINO CAVALHIERI

## CERTIDÃO

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP

**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula, **EXCETO PRENOTAÇÃO(ÕES) RELACIONADA(S) ABAIXO**. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data abaixo indicada.

  
 André de Azevedo Palmeira  
 Oficial

*Emolumentos já inclusos no documento a que se refere*

ATENÇÃO  
 CERTIDÃO COM REMISSÃO  
 A TÍTULO CONTRADITÓRIO  
 1º. Registro de Imóveis e Anexos  
 de São Bernardo do Campo

Título contraditório prenotado: protocolo N. 445083 em 01/07/2015

Certidão expedida às 16:18:55 horas do dia 14/03/2016  
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59, "C").

Código de controle de certidão:  
 Prenotação Nº 455481



12094814032016 M 120948

Pag.: 004/004