

matrícula  
75489

ficha

1

de São Bernardo do Campo

Em 10 de Janeiro de 1996.

IMÓVEL : Box simples nº 20, localizado no 1º subsolo, do EDIFÍCIO MAISON CEDRO DO LÍBANO, situado à Rua Doutor Fláquer, nº 421, Centro, com capacidade para abrigar um automóvel de passeio; com a área privativa real de 11,500m<sup>2</sup>, área real comum de 16,688m<sup>2</sup>, totalizando a área real construída de 28,188m<sup>2</sup>, equivalente a uma fração ideal de 0,2143% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. O prédio está construído em um terreno com a área de 1.867,24m<sup>2</sup>.

## PROPRIETARIOS :

1 - ANTONIO ÁVILA ESPINOSA, brasileiro comerciante, portador de Cédula de Identidade RG. n.º. 4.230.874-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF sob o n.º. 373.201.068/68 e sua mulher MIRIAM DIAS ÁVILA, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º. 16.658.330-SSP-SP., inscrita no CPF/MF sob o n.º. 101.864.388/50, casados sob regime da comunhão de bens, posteriormente à vigência da Lei n.º. 6.515/77, de conformidade com a escritura de pacto antenupcial registrada no Segundo Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul, neste Estado, sob o n.º. 2.119, residentes e domiciliados à Rua Clemente Ferreira, número 41, Bairro Santo Antonio, na cidade de São Caetano do Sul, SP.;

2 - MARCELO ERNESTO SETTI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. n.º. 7.499.754-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob o n.º. 131.597.888/14, residente e domiciliado à Rua Carlos Maranesi, n.º. 55, Parque Anchieta, nesta cidade;

2.1 - EDGAR EVARISTO SETTI, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. n.º. 1.527.808-SSP-SP. e sua mulher NEIDE ANGELINA FRANCHINI SETTI, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º. 2.388.204-SSP-SP., inscritos no CPF/MF sob o n.º. 041.976.318/04, casados sob regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Carlos Maranesi, número 55, Parque Anchieta, nesta cidade;

3 - MARCOS SEIVERS, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. n.º. 12.442.036-9-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob o n.º. 034.543.838/89 e sua mulher CLÁUDIA MARIA SETTI SEIVERS, brasileira, comerciante, portadora da

>  
-CONTINUA NO VERSO-

75489

1

verso

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cédula de Identidade RG. n.º. 7.499.752-SSP-SP., inscrita no CPF/MF sob o n.º. 088.654.658/32, casados sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Municipal, n.º. 84, bloco 2, apartamento 61, centro, nesta cidade;

4 - ALBERTO REMONTE, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. n.º. 3.643.742-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob o n.º. 067.534.858/72 e sua mulher CLEIDE GUARDALBEN REMONTE, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º. 9.796.153-X-SSP-SP.; inscrita no CPF/MF sob o n.º. 032.756.148/06, casados sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Tomé de Souza, n.º. 323, Jardim São Caetano, em São Caetano do Sul, SP.;

5 - MOHAMAD ALI EL SAIFI, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. n.º. 2.539.064-9-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob o n.º. 149.267.978/01 e sua mulher NAJAT MOHAMAD SAIFI, libanesa, do lar, portadora da Cédula de Identidade R.N.E V-123.177-C/SE-DPMF., inscrita no CPF/MF sob o n.º. 192.562.518/41, casados sob regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Banda, n.º. 701, Jardim do Mar, nesta cidade;

6 - AVANDA PEREIRA CARDOSO DE LIMA, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º. 16.848.373-SSP-SP., inscrita no CPF/MF sob o n.º. 131.580.298/92, residente e domiciliada à Rua Rio Branco, n.º. 234, apartamento 103, centro, nesta cidade;

7 - ESTANISLAURO DRAGONE, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. n.º. 1.707.624-SSP-SP. e sua mulher NEIDE FABRIS DRAGONE, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º. 2.674.653-SSP-SP., inscritos no CPF/MF sob o n.º. 039.090.858/49, casados sob regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei n.º. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Abdu Ambuba, n.º. 347, apartamento 101, em São Paulo, Capital;

8 - VALDIR CARTOLA DOS SANTOS, brasileiro, advogado, portador de Cédula de Identidade RG. n.º. 3.069.137-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob o n.º. 277.323.808/78 e sua mulher GLÁUCIA RODRIGUES DOS SANTOS, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º. 8.060.320-SSP-SP.,

-CONTINUA NA FICHA 2-

matrícula

75489

ficha

2

de São Bernardo do Campo

*[Assinatura]*  
Em 10 de janeiro de 1996.

inscrita no CPF/MF sob o n°. 876.169.208/53, casados sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n°. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Domiciano Rossi, n°. 146, apartamento 112, Chácara Inglesa, nesta cidade;

9 - HASSAN AHMAD ALI, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. n°. 1.840.088-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob n°. 050.681.938/87, residente e domiciliado à Rua Conselheiro Nébias, 523, Campos Elíseos, em São Paulo, Capital;

10 - AHMAD ALI SAIFI, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. n°. 4.590.450-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob o n°. 516.882.398/04 e sua mulher INAAM AHMAD EL ORRA, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG. n°. 12.136.664-9-SSP-SP., inscrita no CPF/MF sob o n°. 140.132.518/17, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei n°. 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Vergueiro, 3.315, apartamento 09, Rudge Ramos, nesta cidade;

11 - NILSON EURIPEDES STRAZZI, brasileiro, separado judicialmente, industrial, portador da Cédula de Identidade RG. n°. 3.638.368-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob o n°. 031.033.908/15, residente e domiciliado à Rua Carlos Maranesi, n°. 640, Parque Anchieta, nesta cidade;

12 - OMAR CASSIM, brasileiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG. n°. 1.383.138-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob o n°. 016.744.048/91 e sua mulher DELLY FERREIRA CASSIM, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade RG. n°. 1.551.600-3-SSP-SP., inscrita no CPF/MF sob o n°. 016.744.128/00, casados sob regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei n°. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Dr. Fláquer, n°. 421, apartamento 92, centro, nesta cidade;

13 - ALI JAROUCHE, brasileiro, industrial, portador da Cédula de Identidade RG. n°. 10.269.105-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob o n°. 916.983.838/00 e sua mulher LEILA ABOU HAMIA JAROUCHE, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. n°. 16.213.765-SSP-SP., inscrita no CPF/MF sob o n°. 192.757.768/30, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei n°. 6.515/77, de conformidade com a escritura de pacto antenupcial registrada sob o n°. 3.081, nesta serventia, residentes e domiciliados à Rua José

-CONTINUA NO VERSO-

75489

2

verso

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Bonifácio, n.º. 350, apartamento 61, centro, nesta cidade;

14 - VALDINEY GOMES DOS SANTOS, brasileiro, economista, portador da Cédula de Identidade RG. n.º. 5.630.715-9-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob o n.º. 531.984.418/20 e sua mulher MARIA DE FÁTIMA DAVANZZO SANTOS, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º. 7.609.709-SSP-SP., inscrita na CPF/MF sob o n.º. 693.840.108/04, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei n.º. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santo Antonio, n.º. 70, Vila Aurora, nesta cidade;

15 - EDGARD AURÉLIO FERNANDES LIMA, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. n.º. 1.626.815-5-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob o n.º. 016.739.128/24 e sua mulher MARIA ALICE MONTECOR FERNANDES, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º. 2.758.643-SSP-SP., inscrita no CPF/MF sob o n.º. 756.367.278/87, casados sob regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei n.º. 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Kennedy, n.º. 1.000, Jardim do Mar, nesta cidade;

16 - ZAID AHMAD SAIFI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. n.º. 24.613.325-9-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob o n.º. 149.263.628/21, residente e domiciliado à Rua Júlia Ivak, n.º. 69, Jardim das Américas, nesta cidade;

17 - MARIAM AHMAD SAIFI, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º. 23.141.938-7-SSP-SP., inscrita no CPF/MF sob o n.º. 183.748.258/63, residente e domiciliada à Rua Adriático, n.º. 62, Jardim do Mar, nesta cidade;

18 - ALI AHMAD SAIFI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. n.º. 24.613.326-9-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob o n.º. 149.264.008/55, residente e domiciliado na Rua Júlia Ivak, n.º. 69, Jardim das Américas, nesta cidade;

PROPORÇÃO: Os proprietários acima relacionados o são na seguinte proporção: os qualificados sob nº 1, uma fração ideal de 14,169%; os sob nºs. 2, 10, 12 e 15, uma fração ideal de 4,0163%, cada um; os sob nºs. 3, 4, 11 e 18; uma fração ideal de 4,0584%, cada um; os sob nº 5, uma fração ideal de 3,9948%; a sob nº 6, uma fração ideal de 4,1228%;

-CONTINUA NA FICHA 3-

matrícula  
75489

ficha  
3

*[Handwritten Signature]*  
Em 10 de janeiro de 1996.

os sob nº 7, uma fração ideal de 8,0953%; os sob nº 8, uma fração ideal de 8,4604%; o sob nº 9, uma fração ideal de 8,2232%; os sob nº 13, uma fração ideal de 4,1863%; os sob nº 14, uma fração ideal de 4,2306%; o sob nº 16, uma fração ideal de 4,0369%; e o sob nº 17, uma fração ideal de 8,1812%.

REGISTRO ANTERIOR : Matrícula nº 63.134, aberta em 11 de dezembro de 1990.

O Escrevente Autorizado,

*[Handwritten Signature]*  
(ANSELMO MARCOS MENDES)

R.1, em 10 de janeiro de 1996.

Nos termos do instrumento particular de Instituição de Condomínio, firmado em 26 de dezembro de 1995, procedo este Registro, para ficar constando que na atribuição das unidades autônomas integrantes do EDIFÍCIO MAISON CEDRO DO LÍBANO, que fizeram entre si os proprietários anteriormente nomeados, o imóvel objeto desta Matrícula, no valor de R\$7.017,00, passou a pertencer exclusivamente a ALI AHMAD SAIFI, sob nº 18, anteriormente qualificado.

O Escrevente Autorizado,

*[Handwritten Signature]*  
(ANSELMO MARCOS MENDES)

Av. 2, em 3 de outubro de 1997.

Nos termos da escritura de 01 de agosto de 1997, lavrada no 4º Cartório de Notas local, (Livro 250 fls. 102/103), verifica-se que o imóvel desta Matrícula, acha-se devidamente CADASTRADO na Prefeitura Municipal local sob o n. 001.016.043.044.

O Escrevente Autorizado,

*[Handwritten Signature]*  
(NEITOR BECHELLI)

R.3, em 3 de outubro de 1997.

Pela escritura mencionada na Av. 2, o proprietário ALI AHMAD SAIFI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. 24.613.326-9-SP e CIC n. 149.264.008/55, residente e domiciliado na Rua Júlia Ivak n. 69, Jardim das Américas, nesta cidade, VENDEU o imóvel desta Matrícula, pelo preço

\* CONTINUA NO VERSO \*

75.489

3

verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

de R\$15.000,00 à EDGARD MONTEMOR FERNANDES, brasileiro, advogado, RG. n. 8.437.287-SP e CIC n. 756.366.708/34, casado com MARIA MOTA FERNANDES, brasileira, professora, RG. n. 9.739.697-7-SP e CIC n. 756.366.708-34, sob o regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado na Rua Lima Barreto n. 23, Jardim Saracantã, nesta cidade.-

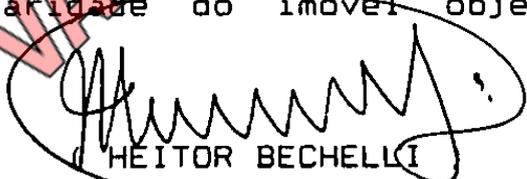
O Escrevente Autorizado,

  
HEITOR BECHELLI

AV.4, em 2 de maio de 2002.

Nos termos do Ofício nº 1203/02-MLAS, de 4 de abril de 2002, assinado pelo MMº Juiz de Direito Dr. Fábio Fresca, expedido nos autos da ação civil pública, Proc. nº 538/01, em curso perante o Juízo de Direito da 10ª Vara Cível desta comarca, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, em face de RINAN COMÉRCIO EXTERIOR E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, CNPJ 62.372.982/0001-08, MANUEL EUGÊNIO LAGARES, RG 10.558.750, GERALDA DUTRA DO NASCIMENTO ou GERALDA DUTRA DE LINHAGEM, RG 8.175.984, CPF 760.298.838-87, ANTONIO ARCANJO GABRIEL, RG 6.788.426, CPF 568.116.328-87, NILSON MANOEL CANTILHO, RG 4.248.388, CPF 657.976.986-68, e EDGARD MONTEMOR FERNANDES, CPF 756.366.708-34, procedo esta averbação, para ficar constando que foi decretado o bloqueio de todos os bens imóveis dos réus supra, obstando-se assim a transferência da titularidade do imóvel objeto desta matrícula.

O Oficial Designado,

  
HEITOR BECHELLI

Av.5, em 05 de agosto de 2020.

Prenotação nº 527939, de 22 de julho de 2020.

Conforme certidão emitida eletronicamente aos 21 de julho de 2020, por Guilherme Stabile Nogueira, Escrevente Técnico Judiciário do 8º Ofício Cível desta Comarca, extraída dos autos da ação de execução civil, processo nº 0027288-50.2018.8.26.0564, constando como exequente o MINISTÉRIO PÚBLICO

Continua na Ficha N° 4

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matrícula

75.489

ficha

4

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

Em 05 de agosto de 2020

DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ 01.468.760/0001-90, e como executados NILSON MANOEL CANTILHO RODRIGUES, CPF 657.976.986-68, WALTER JOSÉ DEMARCHI, CPF 172.699.708-15, e EDGARD MONTEMOR FERNANDES, anteriormente qualificado, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, juntamente com outros, 20 imóveis desta e da segunda circunscrição imobiliária, com valor da dívida de R\$19.871.286,69, figurando o executado Edgard Montemor Fernandes como depositário do bem penhorado. Selo Nº: 1223173E10000AV5M75489201

O Escrevente Autorizado,

  
MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,14

Visualização disponível em [www.registadorei.sp.gov.br](http://www.registadorei.sp.gov.br)

matrícula

ficha

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)