



Valide aqui este documento

CNM 122317.2.0146052-23

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

ficha

146.052

1

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

Em 14 de maio de 2015

IMÓVEL: Apartamento nº 76, localizado no 7º pavimento da Torre 2 do empreendimento imobiliário denominado "VENTURI RESIDENCIAL", com acesso pelo nº 111 da AVENIDA LAURO GOMES, composto de sala de estar e jantar com terraço que também atende ao dormitório, área de circulação, dois dormitórios, sendo um do tipo suíte com terraço, um banheiro, cozinha, área de serviço; área privativa real de 71,240m², área real de uso comum de 54,692m², já incluída a área correspondente a uma vaga descoberta de garagem, para guarda de um veículo de passeio de porte pequeno, no padrão nacional, a ser utilizada com auxílio de manobrista, área real total de 125,932m² equivalente a uma fração ideal de terreno de 0,002963. A unidade confronta, de quem da Avenida Lauro Gomes observa o empreendimento, pela frente, com espaço aéreo sobre áreas do condomínio; do lado direito, com espaço aéreo sobre áreas do condomínio, apartamento de final 5 do andar e vazios; do lado esquerdo, com espaço sobre aéreo sobre áreas do condomínio, apartamento de final 1 do andar e vazios; e nos fundos, com área de circulação e vazio. O mencionado edifício encontra-se construído em terreno com a área de 9.090,24 metros quadrados, com frente para a Avenida Lauro Gomes, Avenida Pereira Barreto e Avenida Aldino Pinotti.

CADASTRO MUNICIPAL: 006.120.005.000 (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: ZMF 10 INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.409.596/0001-52, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 13º andar, Sala ZMF 10LTDA, Bela Vista, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº115.862, aberta em 26 de agosto de 2009, onde a Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 15, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

Av.1, em 14 de maio de 2015.

Conforme Registro nº 9, feito em 08 de abril de 2013, e Registro nº11, feito em 17 de fevereiro de 2014, ambos da Matrícula nº 115.862 desta Serventia, procedo a presente averbação para constar que a proprietária ZMF 10 INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula, juntamente com outras unidades integrantes do empreendimento denominado "VENTURI RESIDENCIAL", a favor do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº Osasco/SP, para garantir

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5SUA-QERBQ-8UATB-J2UPB>

Valide aqui  
este documento

matricula

146.052

ficha

1

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

dívida no valor R\$41.373.276,00.

A Escrevente Autorizada,

  
DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

Av.2, em 24 de agosto de 2015.

Prenotação nº 446.838, de 07 de agosto de 2015.

Nos termos do instrumento particular de 20 de julho de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro 1997, procedo a presente averbação para constar que fica o imóvel objeto desta matrícula LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av.1, em virtude da autorização concedida pelo credor BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado.

O Escrevente Autorizado,

  
FERNANDRO BALISTA THOMÉ

R.3, em 24 de agosto de 2015.

Prenotação nº 446.838, de 07 de agosto de 2015.

Pelo instrumento particular referida na Av.2, a proprietária ZMF 10 INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$300.000,00, a MARCELO SOARES DA PAIXÃO, brasileiro, solteiro, maior, sócio proprietário, RG 32.962.791-SSP-SP, CPF/MF 316.669.208-86, residente e domiciliado na Rua Jorge Carlos de Almeida, nº 13, Casa A, Jardim Santo André, São Paulo/SP; e INGRID CERQUEIRA ROCHA, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG 46.945.792-2-SSP/SP, CPF/MF 392.394.908-17, residente e domiciliada na Travessa Andre Chastel, nº 05, Jardim Santo André, São Paulo/SP. Do valor acima noticiado, R\$60.000,00 foram pagos com recursos próprios. A presente aquisição é feita na proporção de 50% para MARCELO SOARES DA PAIXÃO e 50% para INGRID CERQUEIRA ROCHA.

O Escrevente Autorizado,

  
FERNANDRO BALISTA THOMÉ

R.4, em 24 de agosto de 2015.

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5SUA-QERBQ-8UATB-J2UPB>



Valide aqui este documento

CNM 122317.2.0146052-23

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula  
**146.052**

ficha  
**2**

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

Em 24 de agosto de 2015

Prenotação nº 446.838, de 07 de agosto de 2015.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, os adquirentes MARCELO SOARES DA PAIXÃO e INGRID CERQUEIRA ROCHA, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhes concedeu, no valor de R\$240.000,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$2.543,98, incluídos juros à taxa nominal de 9,02% a.a. e efetiva de 9,40% a.a., e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 25 de agosto de 2015. Enquadramento da operação: SFH. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

  
**FERNANDRO BALISTA THOMÉ**

Av.5, em 03 de outubro de 2023.

Protocolo CNIB 202310.0102.02959882-IA-480.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, ao 01 de outubro de 2023, protocolo nº 202310.0102.02959882-IA-480, referente ao Processo nº 10007952520205020610, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de MARCELO SOARES DA PAIXAO, inscrito no CPF/MF sob o nº 316.669.208-86, conforme registro nº 10.278 do Livro de Registro das Indisponibilidades desta Serventia. Selo Digital n. 1223173E10001460520005236

O Escrevente Autorizado,

  
**PEDRO MANESCU L NASCIMENTO DA SILVA**

Av.6, em 23 de maio de 2025.

Prenotação nº 626.245, de 23 de maio de 2025.

Nos termos da ordem de cancelamento emitida eletronicamente na Central Nacional

**Continua no Verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5SUA-QERBQ-8UATB-J2UPB>

Valide aqui  
este documento

matrícula

146.052

ficha

2

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

de Indisponibilidade de Bens, datada de 22 de maio de 2025, Protocolo nº 202505.2218.02959882-TA-388, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, Processo nº 10007952520205020610, procedo esta averbação para constar o LEVANTAMENTO da indisponibilidade mencionada na Av.5, que recaiu sobre o bens de MARCELO SOARES DA PAIXAO, anteriormente qualificado, estando o imóvel objeto desta matrícula livre da referida constrição. Selo Digital n. 1223173E10001460520006250

O Escrevente Autorizado,

  
 PEDRO MANESCUL NASCIMENTO DA SILVA

Av.7, em 22 de maio de 2026.

Prenotação nº 643.762, de 10 de abril de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 23 de março de 2026, e tendo em vista a busca realizada no sítio/site eletrônico dos Correios, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº 09635-010 SELO DIGITAL nº 122317331000000010977526F.

O Escrevente Autorizado,

  
 PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Av.8, em 22 de maio de 2026.

Prenotação nº 643.762, de 10 de abril de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.7, instruído com a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2026, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo sob o nº 006.120.005.145. SELO DIGITAL nº 122317331000000010977626D.

O Escrevente Autorizado,

  
 PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5SUA-QERBQ-8UATB-J2UPB>



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

ficha

146.052

03

CNM 122317.2.0146052-23

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

*Pedro Gama*

Em 22 de Maio de 2026.

Av.9, em 22 de maio de 2026.

Prenotação nº 643.762, de 10 de abril de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.7, bem como do Procedimento de Intimação de 04 de dezembro de 2025, prenotado sob o nº 637.146, dos Devedores Fiduciantes MARCELO SOARES DA PAIXAO e INGRID CERQUEIRA ROCHA, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S/A., anteriormente qualificado, haja vista que os Devedores Fiduciantes foram devidamente notificados pelo Cartório e não efetuaram o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2026 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144260001540, sendo R\$493.274,29 o valor de consolidação do imóvel e R\$12.331,85 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Esta averbação é feita de acordo com as Normas de Serviço Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e da Lei nº 9.514/97. SELO DIGITAL nº 122317331000000010977726B.

O Escrevente Autorizado,

*Pedro Gama*

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5SUA-QERBQ-8UATB-J2UPB>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5SUA-QERBQ-8UATB-J2UPB>

**CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA**  
**André de Azevedo Palmeira**  
**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo -SP**

**CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO**, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, quinta-feira, 28 de maio de 2026 **CERTIFICA MAIS E FINALMENTE, que consta na referida matrícula a(s) prenotação(ões) 637.146 em 04/12/2025..**

MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA.  
**Assinado Digitalmente.**

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 0,94	R\$ 76,54

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

Selo Digital: 1223173C30000000113319265

