LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
75.224	1

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo

Em 10 de novembro de 1995.

IMOVEL : Uma casa sob nº 3861 da Avenida Senador Vergueiro e seu respectivo terreno constituido pelo lote 03 da quadra A, do Jardim Bedran, com frente para a Avenida Senador Vergueiro, onde mede 8m., tendo igual largura nos fundos, e da frente aos fundos de ambos os lados mede 27,50m., encerrando a área de 220M2., confrontando de um lado com o lote 4, de outro lado com o lote 2, e nos fundos com parte dos lotes 6 e 48. CADASTRO MUNICIPAL: 010.041.047.001.

PROPRIETARIO : ANTONIO SOARES DA FONSECA, brasileiro, casado, comerciante, residente a Estrada do Vergueiro nº 3861, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR : transcrição nº 28100, ~~feita~~ em 23/01/1968, deste Registro.

O Escrevente Autorizado,

(CELSO VITOR ROQUE)

Av.1, em 10 de novembro de 1995.

Nos termos do Formal de Partilha expedido em 06 de outubro de 1995, pelo Juizo de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca, e certidão do Cartório do Registro Civil de S%o Caetano do Sul, procedo a presente para ficar constando que Antonio Soares da Fonseca, foi casado sob o regime da comunhão de bens, com Laura Sebastiana Romão da Fonseca, desde 1.949.

O Escrevente Autorizado,

(CELSO VITOR ROQUE)

R.2, em 10 de novembro de 1995.

Conforme Formal de Partilha referido na Av.1, extraído dos autos de arrolamento (Proc.900/95), dos bens deixados pelo falecimento de Antonio Soares da Fonseca, cic 173.455.378-20, o imóvel desta matrícula, estimado em R$38.494,71, ficou pertencendo na totalidade aos herdeiros: MARISA DA FONSECA AMADOR, RG 4.499.623-SP CIC 072.623.738-89, brasileira, separada judicialmente, professora, e FLAVIO SOARES FONSECA, RG 5.585.925-SP CIC 015.431.388-29, brasileiro, solteiro, comerciario, ambos residentes a Av. Senador Vergueiro nº 3861, Bairro de Rudge

-CONTINUA NO VERSO-

PJe Documento assinado eletronicamente por TAMIRES CRISTINA DA SILVA, em 14/10/2026, às 17:51:47 - 296dbb3

matrícula 75.224 | ficha 1 verso

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Ramos, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

(CELSO VITOR ROQUE)

R.3, em 10 de novembro de 1995.

Conforme Formal de Partilha referido na Av.1, o imóvel desta matrícula, é onerado com usufruto vitalicio a favor de Laura Sebastiana Romão da Fonseca, brasileira, viúva, do lar, portadora da CIRG Nº 8.257.694-SP CIC 108.325.398-05, residente e domiciliada a Avenida Senador nº 3861, Bairro de Rudge Ramos, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

(CELSO VITOR ROQUE)

AV.4. em 3 de julho de 2000.

Nos termos da escritura de 13 de abril de 2000, lavrada no 1º Tabelionato desta Comarca, e tendo em vista o IPTU/2000, procedo esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado atualmente na Prefeitura sob os nºs 010.041.047.001 e 010.041.047.002.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA)

R.5. em 3 de julho de 2000.

Nos termos da escritura referida na Av. 4, os proprietários MARISA DA FONSECA AMADOR e FLAVIO SOARES FONSECA, antes qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$50.000,00, à HELIO ROBERTO CAMILO DA SILVA, RG. 10.139.911-SSPSP, CIC nº 030.453.208-80, bancário, casado no regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77, com LUCIMARA DANIOTI CAMILO, RG. 15.632.711-SSPSP, CIC nº 082.219.478-30, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 21 de Abril, nº 395,

* CONTINUA NA FICHA 2. *

PJe Documento assinado eletronicamente por TAMIRES CRISTINA DA SILVA, em 14/10/2026, às 17:51:47 - 296dbb3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
75.224	2

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

Em 3 de julho de 2000

Bairro de Rudge Ramos.

O Escrevente Autorizado,
(LUIZ ROBERTO FARINA)

R.6, em 3 de julho de 2000.

Nos termos da escritura referida na Av. 4, a proprietária LAURA SEBASTIANA ROMÃO DA FONSECA, antes qualificada, VENDEU o Usufruto do imóvel desta matrícula, pelo preço de R$25.000,00, à HELIO ROBERTO CAMILO DA SILVA, RG. 10.139.911-SSPSP, CIC nº 030.453.208-80, bancário, casado no regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77, com LUCIMARA DANIOTI CAMILO, RG. 15.632.711-SSPSP, CIC nº 082.219.478-30, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 21 de Abril, nº 395, Bairro de Rudge Ramos.

O Escrevente Autorizado,
(LUIZ ROBERTO FARINA)

AV.7, em 3 de julho de 2000.

Nos termos da escritura referida na Av. 4, procedo esta averbação, para constar que tendo Helio Roberto Camilo da Silva e sua mulher Lucimara Danioti Camilo, antes qualificados, adquirido o imóvel desta matrícula, tornaram-se credores e devedores do Usufruto constante do R. 3, motivo pelo qual e em razão da Confusão, procedo o seu cancelamento.

O Escrevente Autorizado,
(LUIZ ROBERTO FARINA)

R.8, em 29 de Julho de 2005.

Pela escritura pública de 22 de junho de 2005, lavrada no Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito do Riacho Grande desta comarca, Livro 409, fls. 249/252, os proprietários HELIO ROBERTO CAMILO DA SILVA, RG 10.139.911/SSP-SP, CPF 030.453.208-80, e sua esposa LUCIMARA DANIOTI CAMILO, RG 15.632.711/SSP-SP, CPF 082.219.478-30, ambos brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e

* CONTINUA NO VERSO *

PJe Documento assinado eletronicamente por TAMIRES CRISTINA DA SILVA, em 14/10/2026, às 17:51:47 - 296dbb3

matrícula 75.224 | ficha 2 verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

domiciliados na Rua Vinte e Um de Abril, nº 395, Bairro de Rudge Ramos, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$75.000,00 a GUILHERME JORGE CESTARI, brasileiro, divorciado, empresário, RG 5.999.525-7/SSP-SP, CPF 165.885.978-27, residente e domiciliado na Rua 25 de Março, nº 48, Vila Marisa, nesta cidade.

A Escrevente,

(ERIKA KAZUMI KASHIWAGI)

O Escrevente Autorizado,

(MARCIO ANTONIO FILINTO)

Av.9, em 17 de janeiro de 2011.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 237/04138/0001, emitida em 22 de dezembro de 2010, instruída com cópia autenticada do cartão de CPF, procedo a presente averbação para constar que o proprietário GUILHERME JORGE CESTARI, anteriormente qualificado, encontra-se inscrito atualmente no CPF nº 621.725.908-78.

O Escrevente Autorizado,

WAGNER MERGULHÃO

R.10, em 17 de janeiro de 2011.

Pela Cédula de Crédito Bancário referida na Av.9, o proprietário GUILHERME JORGE CESTARI, empresário, residente e domiciliado na Avenida Senador Vergueiro, 3861, Vila Mariza, nesta cidade, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, ao 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, em garantia do financiamento que este concedeu a TELEPOINT PARA RAIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 003.639.896/0001-41, com sede na Avenida Senador Vergueiro, 3861, nesta cidade, no valor de R$400.000,00, a ser pago por meio de 24 prestações, no valor de R$21.148,44, vencendo-se a primeira em 06 de fevereiro de 2011 e última em 06 de janeiro de 2013. Encargos Prefixados. Taxa de Juros Efetiva Mensal de 2,00%, Taxa de Juros Efetiva Anual de 26,82%. Praça de pagamento: Santo André/SP. O título, com as demais condições do financiamento está sendo

Continua na Ficha Nº 3

PJe Documento assinado eletronicamente por TAMIRES CRISTINA DA SILVA, em 14/10/2026, às 17:51:47 - 296dbb3

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
75.224	3

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

Em 17 de janeiro de 2011

microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

WAGNER MERGULHÃO

Av.11, em 21 de agosto de 2018.

Prenotação nº 496.120, de 26 de julho de 2018.

Nos termos do instrumento particular de 24 de julho de 2018, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., anteriormente qualificado, tendo em vista prévio procedimento de intimação dos devedores fiduciantes GUILHERME JORGE CESTARI e TELEPOINT PARA RAIOS LTDA, anteriormente qualificados, protocolizado sob nº 447.464, em 21 de agosto de 2018, notificados ambos os devedores sem que tenham efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144180002840 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R$284.213,79 e o respectivo recolhimento na importância de R$7.105,34 conforme comprovante.

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

Av.12, em 10 de outubro de 2018.

Prenotação nº 499.083, de 26 de setembro de 2018.

Conforme Ofício expedido em 25 de setembro de 2018, pelo Dr. Alberto Gentil de Almeida Pedroso, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, extraído dos autos da ação Procedimento Comum - Prescrição e Decadência, processo nº 1019347-62.2018.8.26.0554, movido por GUILHERME JORGE CESTARI, anteriormente qualificado, em face de BANCO BRADESCO S.A., também anteriormente qualificado, procedo a presente averbação para constar a determinação nos referidos autos da suspensão da realização de praceamento do bem, bem como a retirada do imóvel da pauta com leilão designado para o dia 03 de outubro de 2018.

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

-Continua no verso-

PJe Documento assinado eletronicamente por TAMIRES CRISTINA DA SILVA, em 14/10/2026, às 17:51:47 - 296dbb3

matrícula 75.224 | ficha 3 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.13, em 04 de julho de 2023.

Prenotação nº 586.323, de 30 de junho de 2023.

Conforme acórdão de 20 de agosto de 2020, assinado digitalmente pela Meritíssima Desembargadora/Relatora da 19ª Câmara de Direito Privado da Comarca de São Paulo, Dra. Daniela Menegatti Milano, extraído da Apelação Cível - Processo nº 1019347-62.2018.8.26.0554, constando como apelantes GUILHERME JORGE CESTARI e TELEPOINT PARA RAIOS LTDA., e como apelado BANCO BRADESCO S/A., todos anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que foi determinado o CANCELAMENTO do R.10 (Alienação Fiduciária) e por consequência a Av.11, tendo em vista a prescrição da pretensão de cobrança de débito, relativo ao saldo devedor em aberto da Cédula de Crédito Bancário nº 237/04138/001, retornando o imóvel desta matrícula ao regime normal da propriedade. Selo Digital n. 1223173310000752240013 23M.

A Escrevente Autorizada,

JANAINA DOS SANTOS COELHO

Av.14, em 11 de julho de 2023.

Protocolo CNIB 202305.0221.02682463-IA-520.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 02 de maio de 2023, protocolo nº 202305.0221.02682463-IA-520, referente ao Processo n° 10007302320195020462, 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 GUILHERME JORGE CESTARI, inscrito no CPF/MF sob o nº 621.725.908-78, conforme registro nº 10.066 do Livro de Registro das Indisponibilidades desta Serventia. Selo Digital n. 1223173E1000075224001423Y

O Escrevente Autorizado,

PEDRO MANESCUL NASCIMENTO DA SILVA

Continua na Ficha Nº 4

PJe Documento assinado eletronicamente por TAMIRES CRISTINA DA SILVA, em 14/10/2026, às 17:51:47 - 296dbb3

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
75.224	4

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

Em 11 de julho de 2023

Av.15, em 11 de julho de 2023.

Protocolo CNIB 202305.3115.02735623-IA-500.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 31 de maio de 2023, protocolo nº 202305.3115.02735623-IA-500, referente ao Processo nº 10008321220195020473, 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 GUILHERME JORGE CESTARI, inscrito no CPF/MF sob o nº 621.725.908-78, conforme registro nº 10.067 do Livro de Registro das Indisponibilidades desta Serventia. Selo Digital n. 1223173E1000075224001523W

O Escrevente Autorizado,

PEDRO MANESCUL NASCIMENTO DA SILVA

Av.16, em 27 de novembro de 2025.

Prenotação nº 636.035, de 13 de novembro de 2025.

Nos termos do r. mandado expedido aos 22 de setembro de 2025, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões de Santo André, SP, Dr. Rodrigo Augusto de Oliveira, e tendo em vista busca efetuada no sítio eletrônico dos Correios, é feita esta averbaçaão para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no código de endereçamento postal (CEP) sob o número 09603-000. Selo Digital n. 1223173E1000075224001625Q

O Escrevente Autorizado,

MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

Av.17, em 27 de novembro de 2025.

Prenotação nº 636.035, de 13 de novembro de 2025.

Em cumprimento ao r. mandado expedido aos 22 de setembro de 2025, recepcionado eletronicamente, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões de Santo André, SP, Dr. Rodrigo Augusto de Oliveira, extraído dos autos

Continua no Verso

PJe Documento assinado eletronicamente por TAMIRES CRISTINA DA SILVA, em 14/10/2026, às 17:51:47 - 296dbb3

matrícula 75.224 | ficha 4 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

da ação de reconhecimento e extinção de união estável, processo nº 1019035-76.2024.8.26.0554, constando como requerente JURANDIRA APARECIDA SALVANHINI e como requerido GUILHERME JORGE CESTARI, anteriormente qualificado, é feita esta averbação para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta matrícula. Selo Digital n. 1223173E10000752240017250

O Escrevente Autorizado,

MÁRCIO ANTONIO FILINTO

Av.18, em 30 de setembro de 2026.

Prenotação nº 652.755, de 14 de setembro de 2026.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 14 de setembro de 2026, pela Assessora da 8ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2º Região, Sra. Tamires Cristina da Silva Mota, extraída dos autos da Execução Trabalhista, processo nº 1000832-12.2019.5.02.0473, tendo como exequente JOSÉ RICARDO MORENO SILVA, CPF nº 312.725.898-46, e como executado GUILHERME JORGE CESTARI, anteriormente qualificado, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com valor da dívida de R$132.490,95, figurando o executado como depositário do bem penhorado. SELO DIGITAL: 1223173E10000000108244269.

O Escrevente Autorizado,

MARCOS MARTINS MONTREZOL

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

PJe Documento assinado eletronicamente por TAMIRES CRISTINA DA SILVA, em 14/10/2026, às 17:51:47 - 296dbb3

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, que a presente cópia é reprodução 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. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12 "d"). A presente certidão é 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. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo. 30 de setembro de 2026. .

LILIAN MORASSI DA FONSECA.
Substituta do Oficial
Assinado Digitalmente.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00

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: 1223173E3000000010852726X

Documento assinado eletronicamente por TAMIRES CRISTINA DA SILVA, em 14/10/2026, às 17:51:47 - 296dbb3
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26101417513320700000493029642?instancia=1
Número do processo: 1000832-12.2019.5.02.0473
Número do documento: 26101417513320700000493029642