

Matrícula  
35.271ficha  
1

S. C. do Sul, 03 de dezembro de 2008.

**IMÓVEL:**- “A unidade autônoma designada **apartamento nº 2**, localizado no pavimento térreo do “**Edifício Domenico Peppe**”, situado na **Rua Oswaldo Cruz nº 2.092**, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, **composto** de um dormitório, sala de jantar/estar, banheiro, cozinha, área de serviço e áreas descobertas, com a área privativa coberta edificada de **61,300m<sup>2</sup>**, a área privativa descoberta de **30,300m<sup>2</sup>**, perfazendo a área total edificada de **91,600m<sup>2</sup>**, a área comum de **15,825753m<sup>2</sup>**, perfazendo a área total construída + descoberta de **107,426m<sup>2</sup>**, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas comuns a fração ideal de **9,171%**, **confrontando**, no sentido de quem da Rua Oswaldo Cruz o olha, pela frente com a área descoberta de uso comum, pelo lado direito com a parede divisória lateral direita do edifício, pelo lado esquerdo com o hall de circulação do pavimento, poço do elevador e caxia de escadas, e pelos fundos com o poço do elevador e respectivo hall, caixa de escadas e apartamento nº 3.”

**PROPRIETÁRIA:**- **ESCALA COMERCIAL E INCORPORADORA LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Maximiliano Lorenzini nº 11, Bairro Fundação, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.645.579/0001-99.

**REGISTRO ANTERIOR:**- R. 10/19.080, feito em 14 de fevereiro de 2006, neste 2º Oficial de Registro. (Condomínio registrado sob nº 13/19.080, em 03 de dezembro de 2008, neste 2º Oficial de Registro).

**OBSERVAÇÃO:**- Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, “a”, capítulo XX - provimento 58/89 - NSCGJ.

O Preposto Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

**AV. 1/35.271.** S.C. do Sul, 27 de novembro de 2009.

**RETIFICAÇÃO:** “Conforme instrumento particular de retificação e ratificação de instituição e especificação de condomínio, celebrado nesta cidade, aos 18 de novembro de 2009, por Escala Comercial e Incorporadora Ltda., representada por seu sócio Denis Braido, Luiz de Queiroz Fedalto e sua mulher Ana Maria Favaroni Fedalto, Deyber Willer de Paiva Noronha, Mauro Henrique Alberto e sua mulher Suzete Venturini Alberto, Margarete de Martini Pinto e Banco Itaú S.A., representado por sua procuradora Mônica Nascimento Kubinski Madruga, com firmas reconhecidas pelo 3º Tabelionato de Notas local e 11º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital), **protocolado e microfilmado sob nº 84.589**, procede-se à presente averbação para constar que em virtude da retificação e ratificação da instituição e especificação de condomínio do “Edifício Domenico Peppe”, registrada sob nº 13/19.080, através da averbação nº 14/19.080, ambos deste 2º Oficial de Registro, **ficam retificadas** as áreas e frações ideais do **apartamento nº 2**, que passam a ser as seguintes: possui a área privativa coberta edificada de **61,300m<sup>2</sup>**, a área privativa descoberta de **30,300m<sup>2</sup>**, perfazendo a área total edificada de **91,600m<sup>2</sup>**, a área comum de **15,385m<sup>2</sup>**, perfazendo a área total construída + descoberta de **106,985m<sup>2</sup>**, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas comuns a fração ideal de **8,039%**.”

A Escrevente Autorizada,  (Marli Romera de Oliveira).

(continua no verso)

Matrícula  
**35.271**

ficha  
**1**  
VERSO

**AV. 2.**

S.C. do Sul, 08 de maio de 2025.

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** - "Em cumprimento ao provimento da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ nº 143, de 25 de abril de 2023, procede-se à presente averbação para constar que a presente matrícula possui o **Código Nacional nº 112664.2.0035271-69.**"

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 3.**

S.C. do Sul, 08 de maio de 2025.

**PENHORA:** - "Conforme certidão de penhora, expedida aos 28 de abril de 2025, pela Escrivã Diretora do 4º Ofício Cível da comarca de São Bernardo do Campo-SP, Cynthia Lucena Tereza, nos autos de execução civil, em que é exequente Elaine Takaesso Tamashiro, CPF/MF nº 351.762.058-07 e executados SPE Continental Empreendimento Imobiliário Ltda., CNPJ/MF nº 19.370.749/0001-59 e Escala Comercial e Incorporadora Ltda., CNPJ/MF nº 07.645.579/0001-99, processo nº 0008822-0320218260564, **protocolada e microfilmada sob nº 172.868, em 28/04/2025**, procede-se à presente averbação para constar que o **imóvel desta matrícula**, de propriedade de **Escala Comercial e Incorporadora Ltda.**, foi **penhorado**; que fazem parte da presente penhora os imóveis matriculados sob nºs 39.488, 39.510, 39.526, 39.565, 39.566 e 39.567 no 1º Oficial de Registro de Imóveis local." (Valor da dívida: **R\$810.354,59**) (Justiça gratuita)

Selo digital: 1126643910000000549416250

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

PARA SER USADO COMO CERTIDÃO  
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado e emitido pelo  
 Registro de Imóveis do Brasil - www.rj.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

