

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

-14.819-

ficha

-1-

CNM: 112524.2.0014819-94

2.º CARTÓRIO, DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo

S. B. do Campo, 04 de julho de 1980

IMÓVEL

:- Prédio residencial sob nº 757, -
com 98,00 metros quadrados de -
área construída, e seu respectivo terreno designado como -
sendo parte do lote 28, da quadra 14, localizado à rua das
Orquideas, na Cidade Miramar, medindo:- 5,00 metros de -
frente para a referida rua, tendo nos fundos a mesma largu
ra da frente, por 30,00 metros da frente aos fundos em am
bos os lados, confrontando-se pela frente com a referida -
rua das Orquideas, do lado direito de quem da rua olha pa
ra o imóvel com o lote nº 29 da quadra 14, pelo lado es -
querdo com a casa nº 753, encerrando uma área de 150,00 -
metros quadrados. Inscr. Municipal 025.039.004.000.

PROPRIETÁRIOS

:- RAMON BARAZAL ALVAREZ, RG. nº --
4.638.693. e s/mr. NEUSA ROMERO -
BARAZAL, RG. 8.243.274, brasileiros, proprietários, CIC. co
mun 459.810.278/00, domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR

:- R.1 da matrícula nº 13.018, des
te Registro Imobiliário.

R.1/14.819

:- Em 04 de julho de 1.980.

TÍTULO

:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTES

:- RAMON BARAZAL ALVAREZ, e s/mr. -
NEUSA ROMERO BARAZAL, acima qua
lificados.

ADQUIRENTES

:- WALTER HECKMAN, industrial, -
RG. 3.865.648, e s/mr. INES HE -
CKMAN, do lar, RG. 3.601.261, brasileiros, CIC. comum nº -
060.767.778/34, domiciliados na Capital.

FORMA DO TÍTULO

:- Instrumento particular passado -
em São Paulo, datado de 27 de --
junho de 1.980.

VALOR

:- €\$1.600.000,00.

CONDIÇÕES

:- Não constam.

REGISTRADO POR

:- Bel.Ary José de Lima-Esc.Autº.

(vide verso)

matrícula

-14.819-

ficha

-1-

verso

R.2/14.819

:- Em 04 de julho de 1.980.

ÔNUS

:- HIPOTECA.

DEVEDORES

:- WALTER HECKMAN e s/mr. INES HECKMAN
retro qualificados.

CREDOR

:- BRADESCO S/A- CRÉDITO IMOBILIÁRIO,
com sede na Capital, CGC. número

60.917.036/0001-66.

FORMA DO TÍTULO

:- Instrumento particular passado em
São Paulo, datado de 27 de junho

de 1.980.

VALOR

:- €\$1.220.000,00.

PRAZO

:- Em 180 prestações mensais e consecutivas,
correspondendo a 1ª delas na data do título à €\$18.200,20, vencendo-se a partir de 30 dias a contar de 27 de junho de 1.980.

JUROS

:- 10% ao ano de taxa nominal e - -
10,472% ao ano de taxa efetiva.

REGISTRADO POR

:- Bel. Ary José de Lima-Esc. Aut².

Av.3/14.819

:- Em 04 de janeiro de 1.991.-

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 26 de novembro de 1.990, e Certidão nº 3.515/89, expedida em 17 de março de 1.989, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, o BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S.A., incorporou o BRADESCO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

REGISTRADO POR

:- Silvana da Luz Trigo - Escr. Aut².-

Av.4/14.819

:- Em 04 de janeiro de 1.991.-

:- Pelo mesmo instrumento e Certidão mencionados na Av.3 supra, o BANCO-BRASILEIRO DE DESCONTOS S.A., alterou sua razão social para BRADESCO S.A. BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

(vide ficha nº 02).-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

-14.819-

ficha

-2-

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

S. B. do Campo, 04 de janeiro de 19 91

REGISTRADO POR

:-

Silvana da Luz Trigo-Escr.Auta.-

Av.5/14.819

:- Em 04 de janeiro de 1.991.-

:- Pelo mesmo instrumento e Certidão -
mencionados na Av.3 desta matrículao BRADESCO S.A. BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, -
alterou sua razão social para BANCO BRADESCO S.A.-REGISTRADO POR

:-

Silvana da Luz Trigo-Escr.Auta.-

Av.6/14.819

:- Em 04 de janeiro de 1.991.-

:- A Hipoteca, objeto do R.2 desta ma-
trícula, "FICA CANCELADA" à vista -
do instrumento particular de quitação de toda a dívida, pas-
sado em São Paulo, datado de 26 de novembro de 1.990.-REGISTRADO POR

:-

Silvana da Luz Trigo-Escr.Auta.-

Av.7/14.819

:- Em 08 de outubro de 2024.-

PREMONITÓRIA ARTIGO 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 24 de setembro de 2024, procede-se a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando que PAULO ROGERIO LACINTRA, CPF. 140.412.418-71, e MARISTELA PRADO LACINTRA, CPF. 274.504.828-78, ajuizaram Ação de Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda, em face de ROBSON KLAUS SELLIS HECKMAN, CPF. 272.408.838-76, e WILLIAM RAPHAEL SELLIS HECKMAN, CPF. 392.539.468-06, que foi distribuída no dia 22/04/2021, Processo Digital nº 1008038-39.2021.8.26.0554, conforme Certidão expedida pela 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, assinado digitalmente pelo Sr. André Luiz Domingues, Coordenador do Cartório da referida vara, cujo valor da causa é de R\$101.645,76. (Prenotação n.º 320579 de 24/09/2024)

AVERBADO POR

Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.

Av.8/14.819

:- Em 07 de novembro de 2024. -

(Vide Verso).-

matrícula

-14.819-

ficha

-2-

Av.8/14.819

:- Em 07 de novembro de 2024. -

PENHORA ONLINE

:- Por Certidão expedida através de documento eletrônico, produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 831 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico, de 14 de abril de 2009, expedida pelo 8º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, Protocolo de Penhora Online: PH000540928, extraída da Ação de Execução Civil nº de ordem 1008038392018260554, assinado digitalmente por Carlos Eduardo Karay, escrevente do referido ofício, requerida por PAULO ROGERIO LACINTRA, CPF. 140.412.418-71, e MARISTELA PRADO LACINTRA, CPF. 274.504.828-78, em face de ROBSON KLAUS SELLIS HECKMAN, CPF. 272.408.838-76, e WILLIAM RAPHAEL SELLIS HECKMAN, CPF. 392.539.468-06, parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, "FOI PENHORADA" tendo a causa o valor de R\$147.104,80, e depositado em mãos de ROBSON KLAUS SELLIS HECKMAN.
(Prenotação n.º 321820 de 29/10/2024)

AVERBADO POR

Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

Av.9/14.819

:- Em 09 de janeiro de 2025.-

PREMONITÓRIA ARTIGO 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

:- Por requerimento passado em São Paulo, datado de 11 de dezembro de 2024, procede-se a presente averbação nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando que JOSÉ EDELZIO MELO DOS SANTOS, CPF. 500.361.148-04, ajuizou Ação de Cumprimento de Sentença – Práticas Abusivas, em face de ROBSON KLAUS SELLIS HECKMAN, CPF. 272.408.838-76, que foi distribuída no dia 20/09/2022, Processo Digital nº 0000109-31.2024.8.26.0565, conforme Certidão expedida pela 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, assinado digitalmente pela Sra. Claudia Cristina Figueira Reis, Coordenadora do Cartório da referida vara, cujo valor da causa é de R\$52.777,03.
(Prenotação n.º 323258 de 12/12/2024)

AVERBADO POR

Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

Av.10/14.819

:- Em 15 de agosto de 2025.-

:- Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar constando na Av.8 desta matrícula, que a

(Vide Ficha 3)

Livro nº 2- Registro Geral

Matrícula

-14.819-

Ficha

-3-

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 15 de agosto de 2025.-

responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015(Vigente), arts.790 e 792), data da decisão: 27/06/2024, folhas: 312, continuando os demais termos em pleno vigor.

AVERBADO POR

:-

Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

Av.11/14.819

:- Em 11 de setembro de 2025.

PENHORA ONLINE

:- Por Certidão expedida através de documento eletrônico, produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 831 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico, de 14 de abril de 2009, expedida pelo 3º Ofício Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, Protocolo de Penhora Online: PH000583648, extraída da Ação de Execução Civil nº de ordem 0000109-31-20248260565, assinado digitalmente por Maria Luiza Tegen Saez, escrevente técnico judiciário do referido ofício, requerida por **JOSE EDELZIO MELO DOS SANTOS**, CPF. 500.361.148-04, em face de **ROBSON KLAUS SELLIS HECKMAN**, CPF. 272.408.838-76, o imóvel desta matrícula, **"FOI PENHORADO"** tendo a causa o valor de R\$81.140,63, e depositado em mãos de **ROBSON KLAUS SELLIS HECKMAN**. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo (CPC/2015 (Vigente), arts. 790 e 792). Data da Decisão: 16/06/2025 Folhas: 199/200. (Prenotação n.º 330809 de 25/08/2025)

AVERBADO POR

:-

Bel. Paulo Henrique Gonçalves Cenatti – Escrevente Autorizado.