

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8d7a0dc1-d1c2-4f97-9d76-e66f9c8eede4



CNM 111476.2.0029562-39

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO CAETANO DO SUL - SP

matrícula
29.562

ficha
1

Em 06 de julho de 2010.-

CNS 11.147-6

IMÓVEL: "A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N.º 201, LOCALIZADO NO 20º ANDAR DO EDIFÍCIO VERDE - TORRE IV, parte integrante do CONDOMÍNIO CONJUNTO TOTALITÁ, SITUADO NA RUA BOA VISTA, N.º 631, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 96,320m², a área comum de divisão não proporcional de 14,306m², a área comum de divisão proporcional de 14,831m², a área total construída de 125,457m², e a fração ideal no terreno de 0,1636% e nas demais coisas de uso comum. Tomando-se por base o hall de entrada do andar respectivo, e de quem deste olhar para a porta de entrada do apartamento respectivo, faz frente, parte para o poço do elevador social, parte para o próprio hall do andar, parte para shaft elétrico e hidráulico, parte para o apartamento 203, e parte para a área de iluminação e ventilação do edifício, e confronta, do lado direito, com a parede divisória lateral direita da construção, do lado esquerdo parte com o poço do elevador social, parte com o apartamento 202, e parte com a área de iluminação e ventilação do edifício, e nos fundos, parte com a área de iluminação e ventilação do edifício, e parte com a parede divisória de fundos do edifício. É composto de uma (01) suíte master, dois (02) dormitórios, banheiro completo, corredor de circulação interna, sala de jantar/estar com terraço e churrasqueira, cozinha e área de serviço com W.C. e depósito."- **(A ABERTURA DESTA MATRÍCULA CONFORME CAPITULO XX, ITEM 45, ALÍNEA "B" DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO).**-

CADASTRO MUNICIPAL: Inscrição n.º 09-045-016 (todo o prédio).-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LOMAR LTDA, sediada nesta cidade, na Rua Amazonas, n.º 363, salas 86 e 87, 8º andar do Edifício Comercial Amazonas Center, Centro, CNPJ n.º 59.306.761/0001-19.-

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 02, feito em 26 de junho de 1996, junto a matrícula n.º 13.947 desta Unidade (CONDOMÍNIO PARCIAL R.6/M. 13.947 de 06 de julho de 2010).-

O Oficial
(Bel. José Fernando De Conti)

R.1- M. 29.562, em 30 de julho de 2010.-

PROTOCOLO 67.876.-

COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública datada de vinte e seis (26) de julho de dois mil e dez (2010), lavrada no 1º Tabelião de Notas desta Comarca, subscrita pelo Substituto da Tabelião Floriano Fedrighi, Lº 632, págs. 119/128, a proprietária já identificada, representada por Hércio José Lorenzini, CPF/MF n.º 033.810.488-72, qualificado no título, transmitiu a unidade autônoma matriculada, que conforme consta do título, encontra-se quite com as despesas condominiais, por venda feita a **MARCIO VELLO**, brasileiro, gerente de compras, RG n.º 19.970.331-0-SSP/SP, CPF/MF n.º 182.856.378-16, e sua mulher **RENATA NUNES RODRIGUES VELLO**, brasileira, advogada, RG n.º 23.822.764-9-SSP/SP, CPF/MF n.º 249.706.358-38, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tibagi, 283, ap. 44, pelo preço certo e ajustado de R\$213.200,00 (duzentos e treze mil, e duzentos reais) pagáveis na forma e condições constantes do título. Consta do título que a transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 069962010-21032040 emitida em 02.06.2010, válida até 29.11.2010, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e

(continua no verso)

C. 032

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por THIAGO DE PAULA CHAPARIM - 06/08/2024 10:14

matrícula
29.562

ficha
1

(VERSO)

CNS 11.147-6

à Dívida Ativa da União expedida em 21.05.2010, válida até 17.11.2010, sob n.º A845.A9E9.A648.F82D.-
Registrado por
(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

R.2- M. 29.562, em 30 de julho de 2010.- PROTOCOLO 67.876.-
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por Escritura Pública referida no R.1 retro, os proprietários já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE além da unidade autônoma matriculada, mais as unidades autônomas designadas boxes simples 618 e 619, ambos do mesmo empreendimento, objeto do R.2/M. 29.828/29.829, de hoje, desta Unidade, a CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LOMAR LTDA,** já identificada, e na forma em que se encontra representada, para a garantia da dívida no valor de R\$190.514,55 (cento e noventa mil, quinhentos e quatorze reais e cinquenta e cinco centavos), pagáveis por intermédio de 115 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$1.656,65 cada uma, que acrescidas de juros de 12% ao ano, pelo Sistema de Tabela Price importam no valor unitário de R\$2.728,88, vencendo-se a primeira no dia 30.08.2010 e as demais mensalmente consecutivas até final liquidação, demais cláusulas, termos e condições são as constantes do título microfilmado nesta Unidade.
Registrado por
(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

Av.3 - M. 29.562, em 12 de junho de 2017.- PRENOTAÇÃO 89.250.-
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento, formulado pela credora CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LOMAR LTDA., verifica-se que, conforme o artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo dado pela credora para que os devedores fiduciários purgassem a mora decorrente do R.2 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - I.T.B.I, **a propriedade da unidade autônoma matriculada, foi CONSOLIDADA, em nome da credora fiduciária requerente CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LOMAR LTDA.,** sediada nesta Cidade, na Rua Amazonas, nº 363, salas 86 e 87, 8º andar do Edifício Comercial Amazonas Center, CNPJ nº 59.306.761/0001-19, ficando atribuído a consolidação o valor de R\$308.158,92 (trezentos e oito mil, cento e cinquenta e oito reais e noventa e dois centavos).-
Averbado por
(Ricardo Augusto Pacheco - Substituto do Oficial)

Av.4 - M. 29.562, em 26 de setembro de 2017.- PRENOTAÇÃO: 90.036-
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de trinta e um (31) de julho de dois mil e dezessete (2017), a credora fiduciária, **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LOMAR LTDA.,** já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº. 2 nesta matrícula.-
Averbado por
(Ronaldo Colucci - escrevente autorizado)

Av.5 - M. 29.562, em 26 de setembro de 2017.- PRENOTAÇÃO: 90.036-
CADASTRO MUNICIPAL: Pela Certidão nº 183964/2017, datada de sete (07) de agosto de dois mil e dezessete (2017), da Prefeitura Municipal Local, verifica-se que a unidade autônoma matriculada está cadastrada sob nº **09.045.0743.-**

(continua na ficha)

continua na ficha 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8d7a0dc1-d1c2-4f97-9d76-e66f9c8eede4

www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento foi assinado digitalmente por THIAGO DE PAULA CHAPARIM - 06/08/2024 10:14

matrícula
29.562ficha
02

Em 26 de Setembro de 2017

CNS 11.147-6

Averbado por
(Ronaldo Colucci - escrevente autorizado)

R. 6 - M. 29.562, em 26 de setembro de 2017.- PRENOTAÇÃO: 90.036-

COMPRA E VENDA:- Pela Escritura Pública de catorze (14) de agosto de dois mil e dezessete (2017), lavrada no 4º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº 0796-E, págs. 187 a 190, a proprietária já qualificada, transmitiu a unidade autônoma matriculada, em consequência da consolidação de propriedade, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da lei 9514/97, por venda feita a **VAGNER PETER CRABI**, brasileiro, empresário, RG. nº 25.896.421-2-SSP-SP, CPF/MF nº 262.680.658-75, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **ANDREIA PANSANATO CRABI**, brasileira, agente comunitária de saúde, RG nº 23.610.258-8-SSP-SP, CPF nº 258.314.838-94, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Humaitá, nº 183, pelo preço certo e ajustado de R\$335.500,00 (trezentos e trinta e cinco mil e quinhentos reais). A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da União, Procuradoria Geral da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, expedida em 25/05/2017, com validade até 21/11/2017, código de controle E1ED.EFDC.05F9.F53F

Registrado por
(Ronaldo Colucci - escrevente autorizado)

R.7 - M.29.562, em 22 de julho de 2022.-PREN.108.828 de 01 de junho de 2022.

COMPRA E VENDA:- Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, lavrado nas formas legais, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), datado de vinte e quatro (24) de maio de dois mil e vinte e dois (2022), devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, os proprietários já qualificados, transmitiram a unidade autônoma matriculada, por **VENDA** feita à **ANDREA APARECIDA DIAS DA SILVA**, brasileira, gerente de canais, RG nº 42.336.744-4-SSP/SP, CPF/MF nº 356.767.548-69, e seu cônjuge **JOÃO CARLOS DIAS**, brasileiro, inspetor de qualidade, RG nº 32.112.134-SSP/SP, CPF/MF nº 308.743.168-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santo André/SP, na Rua dos Coqueiros, nº 1.290, apto. 115, bloco 03, pelo preço certo e ajustado de R\$690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais).

Registrado por:

(Ronaldo Colucci - Substº do Oficial Interino)

Selo Digital: 11147632100000012683322R

R.8 - M.29.562, em 22 de julho de 2022.-PREN.108.828 de 01 de junho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Pelo Instrumento Particular mencionado no R.7 desta, os proprietários já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE a unidade autônoma matriculada, juntamente com as unidades autônomas designadas Box Simples nº 618 e Box Simples nº 619, do mesmo Edifício, objeto das matrículas nºs 29.828 e 29.829, R.8 deste Cartório, respectivamente, ao ITAÚ UNIBANCO S.A.,** com sede em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF

(continua no verso)

matrícula
29.562

ficha
02

(VERSO)

CNS 11.147-6

nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da importância total de R\$301.420,00 (trezentos e um mil, quatrocentos e vinte reais) a ser paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.268,41 (três mil, duzentos e sessenta e oito reais, e quarenta e um centavos) com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo a primeira prestação no dia 24 de junho de 2022, com as demais cláusulas, termos e condições constantes do título microfilmado em Cartório.
Registrado por:

(Ronaldo Colucci - Substº do Oficial Interino)

Selo Digital: 111476321000000012683422P

Av.09- M.29562 em 05 de agosto de 2024.- PREN.117.956 de 05 de agosto de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: -Pelo requerimento datado de 01 de julho de 2024, verifica-se que, conforme o artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo dado pelo credor para que os devedores fiduciários purgassem a mora decorrente do R.8 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* - I.T.B.I, o **imóvel matriculado** com valor atribuído de R\$690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais), foi **CONSOLIDADO** em favor do atual credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em em Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, na cidade de SAO PAULO-SP.-

Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Escrevente Substituto)

Selo Digital: 111476331000000019060524G

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS que o(s) imóveis(eis) objeto(s) da presente certidão, até esta data, tem (em) sua(s) situação (ções) com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. Caso esta certidão seja utilizada para lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d", Capítulo 14 das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. São Caetano do Sul, sexta-feira, 2 de agosto de 2024 Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 115891 em 04/03/2024, título referente ao imóvel desta matrícula..

VALOR REC. P/ CERTIDÃO		<p style="text-align: center;">Thiago P. Chaparim Escrevente Autorizado</p> <p>OS SELOS DO ESTADO E AS TAXAS MARGEADAS FORAM RECOLHIDOS POR VERBA.</p> <p>PROCOLO: 117956</p>
◊ AO OFICIAL	RS 42,22	
AO ESTADO	RS 12,00	
SEC. FAZERENDA	RS 8,21	
SINOREG	RS 2,22	
T. JUSTIÇA	RS 2,90	
MUNICIPIO	RS 2,22	
AO M.P.	RS 2,03	
TOTAL	RS 71,80	

SELO DIG.: 11147633000000019065924J
Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

(continua na ficha)

“ Este traslado foi confeccionado e assinado digitalmente, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser conservado em meio eletrônico bem como comprovada a sua autoria e integridade. ”





matrícula
29.828

ficha
1

Em 06 de julho de 2010.-

CNS 11.147-6

IMÓVEL: "A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA BOX SIMPLES N.º 618, LOCALIZADO NO 1º SUBSOLO DO CONDOMÍNIO CONJUNTO TOTALITÁ, SITUADO NA RUA BOA VISTA, N.º 631, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 9,900m², a área comum de divisão não proporcional de 11,520m², área comum de divisão proporcional de 1,455m², a área total construída de 22,875m², e a fração ideal no terreno de 0,0161% e nas demais coisas de uso comum. Faz frente para a área de circulação e manobras, e confronta; do lado direito, com o espaço livre entre o próprio Box e a parede frontal da construção (no sentido de quem da Rua Santo André olha para o Condomínio), do lado esquerdo com o Box 620, e nos fundos com o Box 619".- **(A ABERTURA DESTA MATRÍCULA CONFORME CAPITULO XX, ITEM 45, ALÍNEA "B" DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO).-**

CADASTRO MUNICIPAL: Inscrição n.º 09-045-016 (todo o prédio).-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LOMAR LTDA, sediada nesta cidade, na Rua Amazonas, n.º 363, salas 86 e 87, 8º andar do Edifício Comercial Amazonas Center, Centro, CNPJ n.º 59.306.761/0001-19.-

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 02, feito em 26 de junho de 1996, junto a matrícula n.º 13.947 desta Unidade (CONDOMÍNIO PARCIAL- R.6/M. 13.947 de 06 de julho de 2010).-

O Oficial
(Bel. José Fernando De Conti)

R.1- M. 29.828, em 30 de julho de 2010.-

PROTOCOLO 67.876.-

COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública datada de vinte e seis (26) de julho de dois mil e dez (2010), lavrada no 1º Tabelião de Notas desta Comarca, subscrita pelo Substituto da Tabeliã Floriano Fedrighi, Lº 632, págs. 119/128, a proprietária já identificada, representada por Hércio José Lorenzini, CPF/MF n.º 033.810.488-72, qualificado no título, transmitiu a unidade autônoma matriculada, que conforme consta do título, encontra-se quite com as despesas condominiais, por venda feita a **MARCIO VELLO**, brasileiro, gerente de compras, RG n.º 19.970.331-0-SSP/SP, CPF/MF n.º 182.856.378-16, e sua mulher **RENATA NUNES RODRIGUES VELLO**, brasileira, advogada, RG n.º 23.822.764-9-SSP/SP, CPF/MF n.º 249.706.358-38, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tibagi, 283, ap. 44, pelo preço certo e ajustado de R\$10.000,00 (dez mil reais) pagáveis na forma e condições constantes do título. Consta do título que a transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 069962010-21032040 emitida em 02.06.2010, válida até 29.11.2010, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida em 21.05.2010, válida até 17.11.2010, sob n.º A845.A9E9.A648.F82D.- Registrado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

R.2- M. 29.828, em 30 de julho de 2010.-

PROTOCOLO 67.876.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por Escritura Pública referida no R.1 retro, os proprietários já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE além da unidade autônoma matriculada, mais as unidades autônomas designadas Apartamento n.º 201 - Edifício Verde - Torre IV e box simples 619, ambos do mesmo empreendimento,**

(continua no verso)

www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

matrícula

29.828

ficha

1

(VERSO)

CNS 11.147-6

objeto do R.2/M. 29.562/29.829, de hoje, desta Unidade, a CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LOMAR LTDA, já identificada, e na forma em que se encontra representada, para a garantia da dívida no valor de R\$190.514,55 (cento e noventa mil, quinhentos e quatorze reais e cinquenta e cinco centavos), pagáveis por intermédio de 115 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$1.656,65 cada uma, que acrescidas de juros de 12% ao ano, pelo Sistema de Tabela Price importam no valor unitário de R\$2.728,88, vencendo-se a primeira no dia 30.08.2010 e as demais mensalmente consecutivas até final liquidação, demais cláusulas, termos e condições são as constantes do título microfilmado nesta Unidade.

Registrado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

Av.3 - M. 29.828, em 12 de junho de 2017.-

PRENOTAÇÃO 89.250.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Pelo requerimento, formulado pela credora CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LOMAR LTDA., verifica-se que, conforme o artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo dado pela credora para que os devedores fiduciários purgassem a mora decorrente do R.2 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - I.T.B.I, a **propriedade da unidade autônoma matriculada, foi CONSOLIDADA, em nome da credora fiduciária requerente CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LOMAR LTDA.**, sediada nesta Cidade, na Rua Amazonas, nº 363, salas 86 e 87, 8º andar do Edifício Comercial Amazonas Center, CNPJ nº 59.306.761/0001-19, ficando atribuído a consolidação o valor de R\$14.453,98 (quatorze mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e noventa e oito centavos).-

Averbado por

(Ricardo Augusto Pacheco - Substituto do Oficial)

Av.4 - M. 29.828, em 26 de setembro de 2017.- PRENOTAÇÃO: 90.036-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de trinta e um (31) de julho de dois mil e dezessete (2017), a credora fiduciária, **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LOMAR LTDA.**, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº. 2 nesta matrícula.-

Averbado por

(Ronaldo Colucci - escrevente autorizado)

Av.5 - M. 29.828, em 26 de setembro de 2017.- PRENOTAÇÃO: 90.036-

CADASTRO MUNICIPAL:- Pela Certidão nº 183965/2017, datada de sete (07) de agosto de dois mil e dezessete (2017), da Prefeitura Municipal Local, verifica-se que a unidade autônoma matriculada está cadastrada sob nº **09.045.1151**.-

Averbado por

(Ronaldo Colucci - escrevente autorizado)

R. 6 - M. 29.828, em 26 de setembro de 2017.- PRENOTAÇÃO: 90.036-

COMPRA E VENDA:- Pela Escritura Pública de catorze (14) de agosto de dois mil e dezessete (2017), lavrada no 4º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº 0796-E, págs. 187 a 190, a proprietária já qualificada, transmitiu a unidade autônoma matriculada, em

(continua na ficha)

continua na ficha 2

matrícula

29.828

ficha

02

Em 26 de Setembro de 2017

CNS 11.147-6

consequência da consolidação de propriedade, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da lei 9514/97, por venda feita a **VAGNER PETER CRABI**, brasileiro, empresário, RG. nº 25.896.421-2-SSP-SP, CPF/MF nº 262.680.658-75, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **ANDREIA PANSANATO CRABI**, brasileira, agente comunitária de saúde, RG nº 23.610.258-8-SSP-SP, CPF nº 258.314.838-94, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Humaitá, nº 183, pelo preço certo e ajustado de R\$20.000,00 (vinte mil reais). A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da União, Procuradoria Geral da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, expedida em 25/05/2017, com validade até 21/11/2017, código de controle E1ED.EFDC.05F9.F53F

Registrado por
(Ronaldo Colucci - escrevente autorizado)

R.7 - M.29.828, em 22 de julho de 2022.-PREN.108.828 de 01 de junho de 2022.

COMPRA E VENDA:- Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, lavrado nas formas legais, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), datado de vinte e quatro (24) de maio de dois mil e vinte e dois (2022), devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, os proprietários já qualificados, transmitiram a **unidade autônoma matriculada**, por **VENDA** feita à **ANDREA APARECIDA DIAS DA SILVA**, brasileira, gerente de canais, RG nº 42.336.744-4-SSP/SP, CPF/MF nº 356.767.548-69, e seu cônjuge **JOÃO CARLOS DIAS**, brasileiro, inspetor de qualidade, RG nº 32.112.134-SSP/SP, CPF/MF nº 308.743.168-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santo André/SP, na Rua dos Coqueiros, nº 1.290, apto. 115, bloco 03, pelo preço certo e ajustado de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

Registrado por:

(Ronaldo Colucci - Substº do Oficial Interino)

Selo Digital: 11147632100000012683522N

R.8 - M.29.828, em 22 de julho de 2022.-PREN.108.828 de 01 de junho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Pelo Instrumento Particular mencionado no R.7 desta, os proprietários já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE a unidade autônoma matriculada, juntamente com as unidades autônomas designadas Apartamento nº 201 e Box Simples nº 619, do mesmo Edifício, objeto das matrículas nºs 29.562 e 29.829, R.8, deste Cartório, respectivamente**, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da importância total de R\$301.420,00 (trezentos e um mil, quatrocentos e vinte reais) a ser paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.268,41 (três mil, duzentos e sessenta e oito reais, e quarenta e um centavos) com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo a primeira prestação no dia 24 de junho de 2022, com as demais cláusulas, termos e condições constantes do título microfilmado em Cartório.

Registrado por:

(Ronaldo Colucci - Substº do Oficial Interino)

(continua no verso)

matrícula
29.828

ficha
02 (VERSO)

CNS 11.147-6

Selo Digital: 111476321000000012683622L

Av.09- M.29828 em 05 de agosto de 2024.- PREN.117.956 de 05 de agosto de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: -Pelo requerimento datado de 01 de julho de 2024, verifica-se que, conforme o artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo dado pelo credor para que os devedores fiduciários purgassem a mora decorrente do R.8 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* - I.T.B.I, **o imóvel matriculado** com valor atribuído de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), foi **CONSOLIDADO** em favor do atual credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em em Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, na cidade de SAO PAULO-SP.-

Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Escrevente Substituto)

Selo Digital: 111476331000000019060624E

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS que o(s) imóveis(eis) objeto(s) da presente certidão, até esta data, tem (em) sua(s) situação (ções) com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. Caso esta certidão seja utilizada para lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d", Capítulo 14 das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. São Caetano do Sul, sexta-feira, 2 de agosto de 2024 Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 115891 em 04/03/2024, título referente ao imóvel desta matrícula..

VALOR REC. P/ CERTIDÃO		<p style="text-align: center;">Thiago P. Chaparim Escrevente Autorizado</p> <p>OS SELOS DO ESTADO E AS TAXAS MARGEMAS FORAM RECOLHIDOS POR VERBA.</p> <p>PROTOCOLO: 117956</p>
◊ AO OFICIAL	RS 42,22	
AO ESTADO	RS 12,00	
SEC. FAZERNDIA	RS 8,21	
SINDREG	RS 2,22	
T. JUSTIÇA	RS 2,90	
MUNICIPIO	RS 2,22	
AO M.P.	RS 2,03	
TOTAL	RS 71,80	

SELO DIG.: 111476330000000190660240
 Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

(continua na ficha)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 84506ee8-53c3-45d0-a7ff-27ec5629d30f

Certidão emitida pelo SPJ
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THIAGO DE PAULA CHAPARIM - 06/08/2024 10:14

“ Este traslado foi confeccionado e assinado digitalmente, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser conservado em meio eletrônico bem como comprovada a sua autoria e integridade. ”





CNM 111476.2.0029829-14

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO CAETANO DO SUL - SP

matrícula
29.829

ficha
1

Em 06 de julho de 2010.-

CNS 11.147-6

IMÓVEL: "A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA BOX SIMPLES N.º 619, LOCALIZADO NO 1º SUBSOLO DO CONDOMÍNIO CONJUNTO TOTALITÁ, SITUADO NA RUA BOA VISTA, N.º 631, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 9,900m², a área comum de divisão não proporcional de 11,520m², área comum de divisão proporcional de 1,455m², a área total construída de 22,875m², e a fração ideal no terreno de 0,0161% e nas demais coisas de uso comum. Faz frente para a área de circulação e manobras, e confronta; do lado direito, com o Box 621; do lado esquerdo, com o espaço livre entre o próprio Box e a parede frontal da construção (no sentido de quem da Rua Santo André olha para o Condomínio), e nos fundos com o Box 618".- **[A ABERTURA DESTA MATRÍCULA CONFORME CAPITULO XX, ITEM 45, ALÍNEA "B" DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO].-**

CADASTRO MUNICIPAL: Inscrição n.º 09-045-016 (todo o prédio).-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LOMAR LTDA, sediada nesta cidade, na Rua Amazonas, n.º 363, salas 86 e 87, 8º andar do Edifício Comercial Amazonas Center, Centro, CNPJ n.º 59.306.761/0001-19.-

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 02, feito em 26 de junho de 1996, junto a matrícula n.º 13.947 desta Unidade (CONDOMÍNIO PARCIAL-R.6/M. 13.947 de 06 de julho de 2010).-

O Oficial
(Bel. José Fernando De Conti)

R.1- M. 29.829, em 30 de julho de 2010.-

PROTOCOLO 67.876.-

COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública datada de vinte e seis (26) de julho de dois mil e dez (2010), lavrada no 1º Tabelião de Notas desta Comarca, subscrita pelo Substituto da Tabeliã Floriano Fedrighi, Lº 632, págs. 119/128, a proprietária já identificada, representada por Hércio José Lorenzini, CPF/MF n.º 033.810.488-72, qualificado no título, transmitiu a unidade autônoma matriculada, que conforme consta do título, encontra-se quite com as despesas condominiais, por venda feita a **MARCIO VELLO**, brasileiro, gerente de compras, RG n.º 19.970.331-0-SSP/SP, CPF/MF n.º 182.856.378-16, e sua mulher **RENATA NUNES RODRIGUES VELLO**, brasileira, advogada, RG n.º 23.822.764-9-SSP/SP, CPF/MF n.º 249.706.358-38, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tibagi, 283, ap. 44, pelo preço certo e ajustado de R\$10.000,00 (dez mil reais) pagáveis na forma e condições constantes do título. Consta do título que a transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 069962010-21032040 emitida em 02.06.2010, válida até 29.11.2010, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida em 21.05.2010, válida até 17.11.2010, sob n.º A845.A9E9.A648.F82D.- Registrado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

R.2- M. 29.829, em 30 de julho de 2010.-

PROTOCOLO 67.876.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por Escritura Pública referida no R.1 retro, os proprietários já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE além da unidade autônoma matriculada, mais as unidades autônomas designadas Apartamento n.º 201 - Edifício Verde - Torre IV e box simples 618, ambos do mesmo empreendimento,**

(continua no verso)

C. 032

Esse documento foi assinado digitalmente por THIAGO DE PAULA CHAPARIM - 06/08/2024 10:14

www.registradores.onr.org.br

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CNS 11.147-6

matrícula
29.829ficha
1 (VERSO)

objeto do R.2/M. 29.562/29.828, de hoje, desta Unidade, a CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LOMAR LTDA, já identificada, e na forma em que se encontra representada, para a garantia da dívida no valor de R\$190.514,55 (cento e noventa mil, quinhentos e quatorze reais e cinquenta e cinco centavos), pagáveis por intermédio de 115 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$1.656,65 cada uma, que acrescidas de juros de 12% ao ano, pelo Sistema de Tabela Price importam no valor unitário de R\$2.728,88, vencendo-se a primeira no dia 30.08.2010 e as demais mensalmente consecutivas até final liquidação, demais cláusulas, termos e condições são as constantes do título microfilmado nesta Unidade.-

Registrado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

Av.3 - M. 29.829, em 12 de junho de 2017.- PRENOTAÇÃO 89.250.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Pelo requerimento, formulado pela credora CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LOMAR LTDA., verifica-se que, conforme o artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo dado pela credora para que os devedores fiduciários purgassem a mora decorrente do R.2 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - I.T.B.I, a **propriedade da unidade autônoma matriculada, foi CONSOLIDADA, em nome da credora fiduciária requerente CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LOMAR LTDA.**, sediada nesta Cidade, na Rua Amazonas, nº 363, salas 86 e 87, 8º andar do Edifício Comercial Amazonas Center, CNPJ nº 59.306.761/0001-19, ficando atribuído a consolidação o valor de R\$14.453,98 (quatorze mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e noventa e oito centavos).-

Averbado por

(Ricardo Augusto Pacheco - Substituto do Oficial)

Av.4 - M. 29.829, em 26 de setembro de 2017.- PRENOTAÇÃO: 90.036-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de trinta e um (31) de julho de dois mil e dezessete (2017), a credora fiduciária, **CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LOMAR LTDA.**, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº. 2 nesta matrícula.-

Averbado por

(Ronaldo Colucci - escrevente autorizado)

Av.5 - M. 29.829, em 26 de setembro de 2017.- PRENOTAÇÃO: 90.036-

CADASTRO MUNICIPAL:- Pela Certidão nº 183967/2017, datada de sete (07) de agosto de dois mil e dezessete (2017), da Prefeitura Municipal Local, verifica-se que a unidade autônoma matriculada está cadastrada sob nº **09.045.1152**.-

Averbado por

(Ronaldo Colucci - escrevente autorizado)

R. 6 - M. 29.829, em 26 de setembro de 2017.- PRENOTAÇÃO: 90.036-

COMPRA E VENDA:- Pela Escritura Pública de catorze (14) de agosto de dois mil e dezessete (2017), lavrada no 4º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº 0796-E, págs. 187 a 190, a proprietária já qualificada, transmitiu a unidade autônoma matriculada, em

(continua na ficha)

continua na ficha 2

matrícula

29.829

ficha

02

Em 26 de Setembro de 2017

CNS 11.147-6

consequência da consolidação de propriedade, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da lei 9514/97, por venda feita a **VAGNER PETER CRABI**, brasileiro, empresário, RG. nº 25.896.421-2-SSP-SP, CPF/MF nº 262.680.658-75, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **ANDREIA PANSANATO CRABI**, brasileira, agente comunitária de saúde, RG nº 23.610.258-8-SSP-SP, CPF nº 258.314.838-94, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Humaitá, nº 183, pelo preço certo e ajustado de R\$20.000,00 (vinte mil reais). A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da União, Procuradoria Geral da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, expedida em 25/05/2017, com validade até 21/11/2017, código de controle E1ED.EFDC.05F9.F53F

Registrado por
(Ronaldo Colucci - escrevente autorizado)

R.7 - M.29.829, em 22 de julho de 2022.-PREN.108.828 de 01 de junho de 2022.

COMPRA E VENDA:- Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, lavrado nas formas legais, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), datado de vinte e quatro (24) de maio de dois mil e vinte e dois (2022), devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, os proprietários já qualificados, transmitiram a **unidade autônoma matriculada**, por **VENDA** feita à **ANDREA APARECIDA DIAS DA SILVA**, brasileira, gerente de canais, RG nº 42.336.744-4-SSP/SP, CPF/MF nº 356.767.548-69, e seu cônjuge **JOÃO CARLOS DIAS**, brasileiro, inspetor de qualidade, RG nº 32.112.134-SSP/SP, CPF/MF nº 308.743.168-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santo André/SP, na Rua dos Coqueiros, nº 1.290, apto. 115, bloco 03, pelo preço certo e ajustado de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

Registrado por:

(Ronaldo Colucci - Substº do Oficial Interino)

Selo Digital: 111476321000000012683722J

R.8 - M.29.829, em 22 de julho de 2022.-PREN.108.828 de 01 de junho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Pelo Instrumento Particular mencionado no R.7 desta, os proprietários já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE a unidade autônoma matriculada, juntamente com as unidades autônomas designadas Apartamento nº 201 e Box Simples nº 618, do mesmo Edifício, objeto das matrículas nºs 29.562 e 29.828, R.8, deste Cartório, respectivamente**, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da importância total de R\$301.420,00 (trezentos e um mil, quatrocentos e vinte reais) a ser paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.268,41 (três mil, duzentos e sessenta e oito reais, e quarenta e um centavos) com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo a primeira prestação no dia 24 de junho de 2022, com as demais cláusulas, termos e condições constantes do título microfilmado em Cartório.

Registrado por:

(Ronaldo Colucci - Substº do Oficial Interino)

(continua no verso)

matrícula
29.829

ficha
02

(VERSO)

CNS 11.147-6

Selo Digital: 111476321000000012683822H

Av.09- M.29829 em 05 de agosto de 2024.- PREN.117.956 de 05 de agosto de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: -Pelo requerimento datado de 01 de julho de 2024, verifica-se que, conforme o artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo dado pelo credor para que os devedores fiduciários purgassem a mora decorrente do R.8 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* - I.T.B.I, **o imóvel matriculado** com valor atribuído de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), foi **CONSOLIDADO** em favor do atual credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em em Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, na cidade de SAO PAULO-SP.-

Averbado por:

(Ronaldo Colucci – Escrevente Sul) 

Selo Digital: 111476331000000019060724C

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS que o(s) imóveis(eis) objeto(s) da presente certidão, até esta data, tem (em) sua(s) situação (ções) com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. Caso esta certidão seja utilizada para lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d", Capítulo 14 das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. São Caetano do Sul, sexta-feira, 2 de agosto de 2024 Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 115891 em 04/03/2024, título referente ao imóvel desta matrícula..

VALOR REC. P/ CERTIDÃO	
◊ AO OFICIAL	RS 42,22
AO ESTADO	RS 12,00
SEC. FAZERENDA	RS 8,21
SINOREG	RS 2,22
T. JUSTIÇA	RS 2,90
MUNICIPIO	RS 2,22
AO M.P.	RS 2,03
TOTAL	RS 71,80

Thiago P. Chaparim Escrevente Autorizado	
OS SELOS DO ESTADO E AS TAXAS MARGEADAS FORAM RECOLHIDOS POR VERBA.	
PROTOCOLO: 117956	

SELO DIG.: 1114763C3000000019066124Y
Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

(continua na ficha)

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SPJ
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THIAGO DE PAULA CHAPARIM - 06/08/2024 10:14

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6d0cb97c-eabb-4ebf-98c8-05b2719ba056

“ Este traslado foi confeccionado e assinado digitalmente, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser conservado em meio eletrônico bem como comprovada a sua autoria e integridade. ”

