

# 20

## Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

AVENIDA PEREIRA BARRETO, 1479 – 33º ANDAR – BAETA NEVES – CEP: 09751-000  
SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP TELEFONE: (11) 4331-4545

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo.  
CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do registro, a seu cargo,  
consta a matrícula de teor seguinte:-


2ºRI 00318027 Pag.: 001/004  
Certidão na última página

CNM: 112524.2.0064566-39

### Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula  
**-64.566-**

Ficha  
**-1-**

 **2º Oficial de Registro de Imóveis**  
São Bernardo do Campo - S.P.  
CNS Nº 11.252-4  
S. B. do Campo, 08 de abril de 2015.-

**IMÓVEL** :- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº. 137, localizado no 13º Pavimento Superior do RESIDENCIAL MONTERREY” situado na Rua Cristiano Angeli, nº. 1.737, esquina com a Avenida Osvaldo Fregonezi, e esquina com a Rua Guadalajara, Bairro Assunção, contendo área privativa real coberta padrão de 51,79m², área privativa real coberta de padrão diferente ou descoberta de 2,69m², que totaliza a área privativa real total de 54,48m²; área comum real de divisão não proporcional coberta de padrão diferente ou descoberta de 10,11m², área comum real de divisão proporcional coberta padrão de 14,13m², área comum real de divisão proporcional coberta de padrão diferente ou descoberta de 19,50m², que soma a área comum real de divisão proporcional de 33,63m², o que soma ainda a área comum real total da unidade de 43,74m²; a área real total da unidade é de 98,22m², equivalente a uma fração de 0,705% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; **confrontando** no sentido de quem adentra o apartamento, pela frente, confrontarão com hall do pavimento, com os apartamentos de final “5” do primeiro ao décimo oitavo pavimento superior-tipo, com o shaft e com o espaço aéreo comum do empreendimento; pelo lado direito, confrontarão com o espaço aéreo comum do empreendimento; pelo lado esquerdo, confrontarão com os apartamentos de final “8” do primeiro ao décimo oitavo pavimento superior-tipo, com o duto e com o espaço aéreo comum do empreendimento; e, pelos fundos, confrontarão com o duto e com o espaço aéreo comum do empreendimento. O apartamento tem direito a **uma vaga simples** no estacionamento do Residencial Monterrey, para guarda de um (01) veículo de passeio de porte pequeno, padrão nacional. **Inscr. Munic. nº. 029.059.022.000 (em área maior).**-

**PROPRIETÁRIOS** :- **FABIO HENRIQUE SGARLATA**, brasileiro, metalúrgico, RG. 336187427-SSP-SP., CPF. 303.907.928-02 e s/mr. **PRISCILA PAVAN SARTORI SGARLATA**, brasileira, administradora, RG. 449214369-SSP-SP., CPF. 372.158.838-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mombaca, 48, Vila Luzita, em Santo André – SP.-

**REGISTRO ANTERIOR** :- R.241 feito em data de 10 de outubro de 2013, e R.440 feito em data de 08 de abril de 2015, ambos na Matrícula nº. 56.100, deste Registro Imobiliário.-

  
- Bel. Carlos Alberto Gaia -  
- Oficial Substituto -

Av.1/64.566

:- Em 08 de abril de 2015.-

:- Pelo registro nº. 242, feito na Matrícula nº. 56.100 deste Registro Imobiliário, e nos termos do instrumento particular passado em São Bernardo do Campo - SP, datado de 20 de setembro de 2013, **FABIO HENRIQUE SGARLATA** e s/mr. **PRISCILA PAVAN SARTORI SGARLATA**, já qualificados, **“ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE” a fração ideal de 0,705% do terreno, vinculada a futura benfeitoria, consistente do apartamento nº 137, integrante do “RESIDENCIAL**

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0064566-39

Matrícula  
**-64.566-**

Ficha  
**-1-**  
verso

**MONTERREY**, perfeitamente descrito e caracterizado na incorporação objeto do R.2 desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$151.230,12, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

**AVERBADO POR**

:-  
Bel. Carlos Alberto Gaja - Oficial Substituto.-

Av.2/64.566

:- Em 22 de novembro de 2017.-

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

:- **A Alienação Fiduciária objeto da Av.1** desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Bernardo do Campo, datado de 17 de julho de 2017.-  
(Prenotação n.º 252661 de 13/11/2017)

**AVERBADO POR**

:-  
Bel. Nelson Castellani Junior - Escrevente Autorizado.-

Av.3/64.566

:- Em 01 de julho de 2021.-

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 02 de junho de 2021, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob n.º. 029.059.022.103.-**  
(Prenotação n.º 283775 de 15/06/2021)

**AVERBADO POR**

:-  
Bel. Marcelo Gomes - Escrevente Autorizado.-

R.4/64.566

:- Em 01 de julho de 2021.-

**VENDA E COMPRA**

:- Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.3 desta matrícula, os proprietários:- **FÁBIO HENRIQUE SGARLATA** e s/mr. **PRISCILA PAVAN SARTORI SGARLATA**, já qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel à **IVAN LOPES DE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileiro, divorciado, gerente comercial, RG. 48453377-SSP-SP., CPF. 049.553.615-60, residente e domiciliado na Rua Assungui, nº 202, Casa, Vila Gumercindo, em São Paulo - SP., pelo preço ajustado de R\$285.000,00, com as demais condições constantes do título.-

**REGISTRADO POR**

:-  
Bel. Marcelo Gomes - Escrevente Autorizado.-

(Vide Ficha 2)-

CNM: 112524.2.0064566-39

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula  
**-64.566-**

Ficha  
**-2-**

 **2º** Oficial de Registro de Imóveis  
São Bernardo do Campo - S.P.  
CNS Nº 11.252-4  
S. B. do Campo, 01 de julho de 2021.-

R.5/64.566

:- Em 01 de julho de 2021.-

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

:- Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.3 desta matrícula, **IVAN LOPES DE OLIVEIRA FERNANDES**, divorciado, já qualificado, "**ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, sito à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, para garantia da dívida, no valor de R\$225.000,00, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, pagáveis no prazo de 360 meses, à taxa efetiva de juros anual de 6.9000%; taxa nominal de juros anual de 6.6909%; taxa efetiva de juros mensal de 0.5575%; taxa nominal de juros mensal de 0.5575%, com as demais condições constantes do título.-

**REGISTRADO POR**

  
Bel. Marcelo Gomes - Escrevente Autorizado.-

Av.6/64.566

:- Em 14 de agosto de 2024.-

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário:- **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento passado em Barueri, datado de 23 de julho de 2024, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº. 314190, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, Parágrafo 1.º da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do Parágrafo 7º. do citado artigo. Este registro é feito à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão "inter-vivos", Guia Internet nº. 144240004283, emitida em 17/07/2024, autenticada em 19/07/2024. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27 da Lei 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.  
(Prenotação n.º 318027 de 25/07/2024)

**AVERBADO POR**

  
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

Ao Oficial.: R\$ 42,22  
Ao Estado...: R\$ 12,00  
Ao IPESP...: R\$ 8,21  
Ao Reg.Civil R\$ 2,22  
Ao Trib.Just R\$ 2,90  
Ao IMSBC...: R\$ 0,86  
Ao FEDMP...: R\$ 2,03  
Total.....: R\$ 70,44  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 09:49:04 horas do dia 16/08/2024.**  
**Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.**

Código de controle de certidão :



06456616082024

**Prenotação Nº 318027**  
**DRC Marcos**

2ºRI 00318027 Pag.: 004/004

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S.B. DO CAMPO**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica e autentica E ABRANGE APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO DA PRESENTE CERTIDÃO, extraída nos termos do art.19º do paragrafo 1º da lei nº.6015 de 31/12/1973, com referência a ALIENAÇÃO, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente RELATADAS na presente cópia da mencionada matricula, foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisoria nº.2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Nada Mais havendo com relação ao imóvel objeto da presente matricula. São Bernardo do Campo, DATA E CUSTAS ACIMA INDICADAS.

**Marcos José Campos - Escrevente Autorizado**



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

1125243C3064566C094904246