

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 74cb1d39-d17a-4bf3-a11c-3c4128be89a9



CNM 111476.2.0032811-89

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

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

matrícula
32.811

ficha
1

Em 23 de maio de 2011.-

IMÓVEL: "UM TERRENO, SEM BENFEITORIAS, SITUADO NA RUA PRATES, ANTIGO LOTE 133 DA QUADRA 99, ANTIGA QUADRA 13, NESTA CIDADE, COMARCA E PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, medindo cinco metros (5,00m) de frente para a Rua Prates, igual largura nos fundos, onde confronta com a casa 386 da Rua Ingá; por quarenta e cinco metros e trinta centímetros (45,30m) da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o prédio 399 da Rua Prates; do lado esquerdo com a casa 385 da Rua Prates, encerrando a área de duzentos e vinte e seis metros e cinquenta decímetros quadrados (226,50m²).º DESDOBRO AUTORIZADO ATRAVÉS DO PROCESSO N.º 5.792/07, DA CERTIDÃO MUNICIPAL N.º 833/2007 EXPEDIDA PELA MUNICIPALIDADE EM 19.10.2007 - PARECER N.º 68/2007 - D.U.O.H.-

CADASTRO MUNICIPAL: Inscrição n.º 07-031-0084.-

PROPRIETÁRIOS: **DANILO FURLAN DOS SANTOS**, brasileiro, analista de sistemas, RG n.º 22.914.208-4-SSP/SP, CPF/MF n.º 251.292.398-30, e sua mulher **JULIANA BELTRAN DOS SANTOS**, brasileira, advogada, RG n.º 28.555.408-6-SSP/SP, CPF/MF n.º 274.490.728-66, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Florida, 451, ap. 154; e, **ANTONIO CLAUDIO MONTEIRO DO NASCIMENTO**, brasileiro, analista de sistemas, RG n.º 6.653.727-5-IFP/RJ, CPF/MF n.º 871.447.947-87, e sua mulher **ANA PAULA DE SANTANA NASCIMENTO**, brasileira, analista de sistemas, RG n.º 7.118.475-8-IFP/RJ, CPF/MF n.º 023.907.657-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Madre Rita Amada de Jesus, 72, ap. 112-B.-

REGISTRO ANTERIOR: R.4 feito em 11 de junho de 2007 na matrícula n.º 22.571, nesta Unidade.-

O Oficial
(Bel. José Fernando De Conti)

Av.1- M. 32.811, em 24 de maio de 2011.-

PRENOTAÇÃO 70.488.-

EDIFICAÇÃO: Pelo requerimento datado de dezessete (17) de maio de dois mil e onze (2011), e tendo em vista o Habite-se Definitivo n.º 161/09, processo n.º 5792/07 - DO 130/07, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob n.º 062392011-21032040 CEI n.º 70.005.92557/67, verifica-se que, foi edificado sobre o terreno matriculado o prédio n.º 391 da Rua Prates, com quatrocentos e setenta e dois metros quadrados (472,00m²) de área construída, a qual estimou-se o valor de R\$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais).-

Averbado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

R.2 - M. 32.811, em 13 de julho de 2011.-

PRENOTAÇÃO 71.039.-

COMPRA E VENDA:- Por Instrumento Particular com força de escritura pública, lavrado nas formas legais, datado de doze (12) de julho de dois mil e onze (2011), devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, os proprietários, **ANTONIO CLAUDIO MONTEIRO DO NASCIMENTO**, CPF/MF n.º 871.447.947-87 e sua mulher **ANA PAULA DE SANTANA NASCIMENTO**, RG. n.º 52.652.963-5-SSP/SP, CPF/MF n.º 023.907.657-50 e **DANILO FURLAN DOS SANTOS**, CPF/MF n.º 251.292.398-30 e sua mulher **JULIANA BELTRAN DOS SANTOS**, CPF/MF n.º 274.490.728-66, todos já qualificados, transmitiram o imóvel matriculado por venda feita a **MAURICIO ROBERTO DA SILVA**, brasileiro,

(continua no verso)

C. 032

www.regidores.onr.org.br

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por THIAGO DE PAULA CHAPARIM - 02/05/2024 11:12

matrícula
32.811ficha
1 (VERSO)

empresário, RG n.º 23.474.767-5-SSP/SP, CPF/MF n.º 163.614.778-00 e sua mulher **JULIANA NUNES GENEROSO DA SILVA**, brasileira, empresária, RG n.º 27.604.141-0-SSP/SP, CPF/MF n.º 249.929.908-86, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo, neste Estado, na Rua Heitor Villa Lobos, n.º 377, pelo preço certo e ajustado de R\$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), pagáveis na forma e condições constantes do título.-VV 2011 = R\$274.383,60.-

Registrado por

(José Carlos B. Meneghin - Escrevente Autorizado)

R.3- M. 32.811, em 13 de julho de 2011.-

PRENOTAÇÃO 71.039.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Pelo Instrumento Particular referido no R.2 desta, os proprietários já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel matriculado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, representado por Andréa Regina Moreto e Wagner da Silva Ferreira, para a garantia da importância de R\$435.490,00, a ser paga através de 240 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$5.485,35, com taxa de juros nominal de 9,5689% ao ano, efetiva de 10,0000% ao ano, e mensal de 0,7974%, com o sistema de amortização SAC, vencendo a primeira prestação em 12 de agosto de 2011, mediante as cláusulas, termos e condições constantes do título microfilmado em Cartório.-

Registrado por

(José Carlos B. Meneghin - Escrevente Autorizado)

Av.4 - M.32.811, em 19 de outubro de 2020.-PREN. 100.648 de 24 de setembro de 2020.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Pelo Instrumento Particular de quitação, datado de cinco (05) de setembro de dois mil e vinte (2020), o credor **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A.**, já qualificado, **autorizou o cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob n.º 3 desta matrícula.

Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000006407720S

R.5 - M.32.811, em 21 de outubro de 2020.-PREN.100.649 de 24 de setembro de 2020.

COMPRA E VENDA:- Pela Escritura Pública de Venda e Compra, datada de dezenove (19) de setembro de dois mil e treze (2013), lavrada no Livro n.º 857, págs. 58 à 61, pelo 3.º Tabelião de Notas desta comarca, os proprietários, já qualificados, transmitiram o **imóvel matriculado**, por **VENDA** feita a **INGRID DE LEMOS CALMONA BERTEVELLO**, brasileira, dentista, RG n.º 28.957.613-1-SSP/SP, CPF/MF n.º 269.006.598-37, e seu marido **ROGERIO BERTEVELLO**, brasileiro, dentista, RG n.º 15.867.543-SSP/SP, CPF/MF n.º 091.928.288-17, casados sob o regime da comunhão Parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Boa Vista, n.º 631, ap. 141, Torre III, pelo preço certo e ajustado de R\$900.000,00 (novecentos mil reais), **na proporção de 70% para a primeira adquirente, e 30% para o segundo adquirente.**

Registrado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476321000000006438720N

(continua na ficha)

matrícula

32.811

ficha

02

Em

9 de Novembro de 2020

CNS 11.147-6

R.6 – M.32.811, em 09 de novembro de 2020.-PREN. 100.952 de 15 de outubro de 2020.
DIVÓRCIO/PARTILHA:- Pela Carta de Sentença datada de quatorze (14) de outubro de dois mil e vinte (2020), expedida pelo 1º Tabelião de Notas desta comarca, extraída dos autos da Ação de Divórcio Consensual, processo nº 1005940-24.2016.8.26.0565 da 6ª Vara Cível desta Comarca, verifica-se que por sentença proferida em 21 de outubro de 2016, devidamente transitada em julgado em 21 de setembro de 2016, os proprietários **ROGERIO BERTEVELLO** e **INGRID DE LEMOS CALMONA BERTEVELLO**, já qualificados, **divorciaram-se**, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **INGRID DE LEMOS CALMONA**, e em virtude da partilha celebrada no título, **o imóvel matriculado, passou a pertencer única e exclusivamente à divorcianda INGRID DE LEMOS CALMONA.**

Registrado por:


(João Henrique dos S. Menezes – Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 1114763210000000066015202

R.7 – M.32.811, em 09 de março de 2023. -PREN.111.706 de 17 de fevereiro de 2023.-
COMPRA E VENDA: - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, lavrado nas formas legais, datado de dez (10) de fevereiro de dois mil e vinte e três (2023), à Taxa de Mercado, devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas, verifica-se que a proprietária INGRID DE LEMOS CALMONA, já qualificada, transmitiu **o imóvel matriculado**, por **VENDA** feita a **CÍCERO EMANOEL GONCALVES DE FREITAS**, brasileiro, diretor de empresa, RG nº 32.108.082-8-SSP-SP, CPF nº 305.004.268-05, e seu cônjuge **FERNANDA HOLANDA ALENCAR DE FREITAS**, brasileira, pedagoga, RG nº 54.068.742-X-SSP-SP, CPF nº 796.269.553-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo – SP, na Estrada das Lágrimas, nº 2.789, apto. 409, bloco 3, pelo preço certo e ajustado de R\$1.900.000,00 (um milhão e novecentos reais).-
Registrado por

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 1114763210000000145736231

R.8 – M.32.811, em 09 de março de 2023. -PREN.111.706 de 17 de fevereiro de 2023.-
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública mencionado no R.7 desta, os proprietários Cícero Emanuel Gonçalves de Freitas e Fernanda Holanda Alencar de Freitas, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel matriculado**, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 – Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da importância total de R\$1.615.000,00 (um milhão e seiscentos e quinze reais), a ser paga através de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$17.343,01 (dezesete mil, trezentos e quarenta e três reais e um centavo), com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo a primeira prestação no dia 10 de março de 2023, com as demais cláusulas, termos e condições constantes do título microfilmado nesta Serventia.-
Registrado por:

(continua no verso)

matrícula
32.811

ficha
02

(VERSO)

CNS 11.147-6

(João Henrique dos S. Menezes – Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476321000000014573723G

Av.9 –M.32.811, em 26 de abril de 2024. -PREN.116.626, de 25 de abril de 2024.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: -Pelo requerimento datado de dezoito (18) de março de dois mil e vinte e quatro (2024), 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.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 total atribuído de R\$2.328.000,00 (dois milhões e trezentos e vinte e oito mil reais), foi **CONSOLIDADO**, em favor da credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificada,-

Averbado por

(João Henrique dos S. Menezes – Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000018126924B

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, quinta-feira, 25 de abril de 2024 .

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>PROTOCOLO: 116626</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.: 1114763C3000000018135824S
Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

(continua na ficha)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por THIAGO DE PAULA CHAPARIM - 02/05/2024 11:12

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 74cb1d39-d17a-4bf3-a11c-3c4128be89a9

“ 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. ”

