

## CERTIDÃO

LUCILENE NOGUEIRA CAVALLARI SANTOS, Escrevente Autorizada do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte:

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.266-4

Matrícula

**46.204**

ficha

**1**

S. C. do Sul, 12 de novembro de 2014.

**IMÓVEL:-** "A unidade autônoma designada **apartamento nº 32**, localizado no 3º pavimento do **Bloco II** do "**Condomínio Orbit São Caetano**", situado na **Rua Perrella nº 110**, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, **composto** de dois dormitórios, sendo um suíte, banheiro, sala de jantar/estar, terraço gourmet, cozinha e área de serviço, com a área privativa de **65,770m²**, a área de uso comum de **47,529m²**, a área total de **113,299m²** e o coeficiente de proporcionalidade de **0.0068326**, cabe a este apartamento o direito de uso de uma vaga localizada em qualquer um dos subsolos ou pavimento térreo do condomínio e sua utilização depende do auxílio de manobrista, **confrontando** pela frente com o apartamento de final "1" e área de iluminação e ventilação, pelo lado direito com a parede divisória lateral direita do bloco, pelo lado esquerdo com o corredor de circulação do pavimento, e pelos fundos com o apartamento de final "3"."

**PROPRIETÁRIA:- RESIDENCIAL PERRELLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede em São Paulo (capital), na Alameda Joaquim Eugênio de Lima nº 732, 4º andar, sala 41, Jardim Paulista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.639.442/0001-24.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R. 2/38.834, feito em 30 de agosto de 2011, neste 2º Oficial de Registro. (Condomínio registrado sob nº 10/38.834, em 12 de novembro de 2014, neste 2º Oficial de Registro).

**TÍTULO:-** Requerimento firmado nesta cidade, aos 20 de outubro de 2014, pela proprietária e instituidora Residencial Perrella Empreendimentos e Participações Ltda., representada por seu sócio Fabrício Mitre, com firma reconhecida pelo 23º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital), **protocolado e microfilmado sob nº 112.621**.

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

**AV. 1/46.204.**

S.C. do Sul, 12 de novembro de 2014.

**ÔNUS:-** "Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, **está hipotecado** a favor da **Banco Bradesco S.A.**, conforme **R. 7/38.834** deste 2º Oficial de Registro."

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

**R. 2/46.204.**

S.C. do Sul, 23 de março de 2015.

**VENDA E COMPRA:-** "Conforme escritura de venda e compra com alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, lavrada nas notas do 9º Tabelionato de São Paulo (capital), aos 27 de janeiro de 2015, páginas 365, do livro 10.448, subscrita pelo Tabelião Paulo Roberto Fernandes, **protocolada e microfilmada sob nº 114.444**, a proprietária **RESIDENCIAL PERRELLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, representada na forma do título, **transmitiu** a **MARIA APARECIDA MARTINS MALUSU**, aposentada, RG nº 7.686.647-6-SSP/SP, CPF/MF nº 151.012.048-38 e seu marido

(continua no verso)

Matrícula  
46.204

ficha  
1  
VERSO

**NORBERTO MALUSU**, vendedor, RG nº 4.377.857-SSP/SP, CPF/MF nº 658.439.248-15, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Lopes Neto nº 23 A, Bairro Vila Prudente, em São Paulo (capital), **o imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R\$357.402,54**; que é de pleno conhecimento e aceitação dos compradores, a hipoteca noticiada na averbação nº 1 (um) desta matrícula; que encontra-se arquivada no Tabelionato de Notas, em nome da vendedora, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, conforme consta do título."

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

**R. 3/46.204.**

S.C. do Sul, 23 de março de 2015.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- "Nos termos da escritura objeto do R. 2 (dois), **MARIA APARECIDA MARTINS MALUSU** e seu marido **NORBERTO MALUSU**, ambos já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, a favor de **RESIDENCIAL PERRELLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, também já qualificada, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de **R\$309.968,88**, que será paga da seguinte forma: R\$2.400,00, sem a inclusão de juros a serem pagos em uma única parcela, com vencimento em 31 de janeiro de 2015; R\$55.200,00, sem a inclusão de juros a serem pagos em 23 (vinte e três) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.400,00, cada uma, com vencimento da primeira delas em 10 de fevereiro de 2015, e as demais nos mesmos dias dos meses e anos subsequentes, até final liquidação; R\$252.368,88, sem a inclusão de juros a serem pagos em 146 (cento e quarenta e seis) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$3.445,30, cada uma, incluídos no valor individual das parcelas juros remuneratórios de 12,68%, calculados pela sistemática da Tabela Price, com vencimento da primeira delas em 20 de janeiro de 2017 e as demais nos mesmos dias dos meses e anos subsequentes, até final liquidação, totalizando, assim, com a inclusão dos juros o valor de R\$503.013,80; que todas as parcelas do saldo do preço serão corrigidas monetariamente, na menor periodicidade admitida em lei, pela variação positiva mensal acumulada pelo IGP-MFGV (Índice Geral de Preços - Mercado), tomando-se como base o índice do mês de agosto de 2014, e como índice-correção o correspondente ao segundo mês anterior ao do efetivo pagamento de cada uma das parcelas, já acrescidas de juros remuneratórios de 12,68% ao ano, tudo calculado *pro rata die*; as demais condições constam do título."

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

**AV. 4/46.204.**

S.C. do Sul, 07 de abril de 2015.

**CANCELAMENTO**- "Procede-se à presente averbação para constar que em virtude do cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 7/38.834, através da averbação nº (continua na ficha nº 2)

Matrícula  
46.204ficha  
2

S. C. do Sul, 07 de abril de 2015.

84/38.834, ambos deste 2º Oficial de Registro, **fica cancelada a averbação nº 1 (um) desta matrícula.**"

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

**AV. 5/46.204.**

S.C. do Sul, 17 de junho de 2015.

**CESSÃO DE CRÉDITO:-** "Conforme instrumento particular de contrato de cessão de créditos imobiliários e outras avenças - contrato nº 2467/2015, celebrado na cidade de Rio de Janeiro-RJ, aos 30 de abril de 2015, na presença de duas testemunhas, com firmas reconhecidas pelos 14º, 22º e 23º Tabelionatos de Notas de São Paulo (capital), **protocolado e microfilmado sob nº 115.461**, procede-se à presente averbação para constar que a credora **RESIDENCIAL PERRELLA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, representada na forma do título, **cedeu e transferiu ao BANCO MÁXIMA S.A.**, com sede na cidade de Rio de Janeiro-RJ, na Avenida Atlântica nº 1.130, 9º andar, parte, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.923.798/0001-00, representado na forma do título, **todos os direitos creditórios da alienação fiduciária registrada sob nº 3 (três)**, pelo valor de **R\$262.407,35**; que encontra-se arquivada neste 2º Oficial de Registro, em nome da cedente, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, confirmada via internet em 30 de abril de 2015."

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

**AV. 6/46.204.**

S.C. do Sul, 12 de julho de 2017.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** "Conforme requerimento firmado em Campinas-SP, aos 28 de junho de 2017, pelo Banco Máxima S.A., assinado digitalmente por João Ricardo Bolonhini Brigatti, **protocolado e microfilmado sob nº 124.528, em 24/03/2017**, procede-se à presente averbação para constar que **fica consolidada** a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO MÁXIMA S.A.**, já qualificado, pelo valor de **R\$309.968,88**, tendo em vista que, a seu requerimento de 16 de fevereiro de 2017, foram intimados os fiduciantes **NORBERTO MALUSU** e sua mulher **MARIA APARECIDA MARTINS MALUSU**, também já qualificados, em 24 de maio de 2017, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas e as que vencessem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que os referidos fiduciantes, tenham purgado a mora; que o credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo nº 27 da Lei Federal nº 9.514/97."

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

Ao Oficial....	R\$	29,93
Ao Estado....	R\$	8,51
Ao IPESP....	R\$	4,39
Ao Reg. Civil:	R\$	1,58
Ao Trib. Just:	R\$	2,05
Ao Município..	R\$	0,60
Ao Min. Púb....	R\$	1,44
Total.....	R\$	48,50

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA.

**CERTIFICA**, em forma eletrônica, nos termos do Provimento C.G. nº 32 de 11/12/2007 publicado no DOE de 13/12/07, pag. 6 e 7, que dos livros de registros deste Registro Imobiliário, consta que o imóvel **matriculado sob nº 46204**, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente xerocópia, desde 16/07/1974, data da instalação deste Registro Imobiliário, desmembrado do 1º Registro Imobiliário desta comarca, até a presente data. Caso esta certidão seja utilizada para a 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.

São Caetano do Sul-SP, 12 de julho de 2017.

Controle:



251790

Página: 0003/0003