CERTIDÃO

RAFAEL LIRA DA SILVA, Escrevente Autorizado 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

Matrícula **29.767** | ficha **1**

S. C. do Sul, 07 de abril de 2005.

IMÓVEL:- "A unidade autônoma designada **apartamento nº 31**, localizado no 3º andar do **Bloco 2 - "Edifício Positano"**, integrante do "**Condomínio Villagio Felicità**", situado na **Rua Heloisa Pamplona, nº 720, esquina com a Rua Municipal**, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com a área real privativa coberta edificada de **60,130m²**, área real comum coberta edificada de **18,204m²**, área real total edificada de **78,334m²**, área real comum descoberta de **20,956m²**, área real total construída + descoberta de **99,290m²** e fração ideal no terreno de **0,3333%**. Na área comum da unidade já está incluída o direito para o estacionamento de um automóvel no térreo do conjunto empreendimento, **confrontando**, no sentido de quem da Rua Heloisa Pamplona olha para o mesmo, pela frente com o recuo da construção voltado para a Rua Heloisa Pamplona, pelo lado esquerdo com área livre do condomínio, pelo lado direito com o apartamento de final "4" do andar respectivo, e fundos com duto, escadarias e hall de circulação."

PROPRIETÁRIAS:- **INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.294, 13º andar, conjunto 13-B, Bela Vista, em São Paulo (capital), inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.720.563/0001-95; e, **NARCHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Domingos Fernandes, nº 207, Vila Nova Conceição, em São Paulo (capital), inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.444.229/0001-89.

REGISTROS ANTERIORES:- R. 2/22.713, feito em 30 de julho de 1998; R. 5/23.177 e R. 6/23.177, feitos em 28 de fevereiro de 2000, todos deste 2º Oficial de Registro. (Condomínio registrado sob nº 33/23.177, em 07 de abril de 2005, neste 2º Oficial de Registro).

TÍTULO: "Instrumento particular de especificação parcial de condomínio, celebrado em São Paulo (capital), aos 03 de março de 2005, pelas proprietárias e instituidoras Incosul Incorporação e Construção Ltda. e Narchi Empreendimentos Imobiliários Ltda., estando a primeira representada por seus sócios Marco Antonio Cattini Mattar e Michel Esper Saad Junior, e a segunda representada por seu sócio Ricardo Elias Narchi, com firmas reconhecidas pelo 11º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital), **protocolado e microfilmado sob nº 66.991**."

O Preposto Substituto,_____(Ériston Carlos Sanches Peres).

AV. 1/29.767. S.C. do Sul, 07 de abril de 2005.

ÔNUS:- "Procede-se à presente averbação para constar que conforme **inscrição nº 8.053**, feita no 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (capital), referida nas **averbações nºs 1/22.713 e 1/23.177**, ambas deste 2º Oficial de Registro, o terreno do empreendimento desta matrícula, está gravado com **servidão** em favor da **Estrada de Ferro Santos a Jundiaí**."

O Preposto Substituto,_____(Ériston Carlos Sanches Peres).

(continua no verso)

AV. 2/29.767. S.C. do Sul, 07 de abril de 2005.
ÔNUS:- "Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se hipotecado e caucionado à favor do **HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo**, conforme **R. 10 e Av. 11**, feitos na **matrícula nº 23.177** deste 2º Oficial de Registro."

O Preposto Substituto,_____(Ériston Carlos Sanches Peres).

AV. 3/29.767. S.C. do Sul, 23 de agosto de 2005.
CANCELAMENTO:- "Conforme instrumento particular de venda e compra, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 24 da Medida Provisória 2.223, de 04 de setembro de 2001, que deu nova redação ao artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, artigo 26 do Decreto-lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e, ainda, pelas Resoluções do Banco Central do Brasil nº 2.519, de 29 de junho de 1998, Resolução 2.623, de 29 de julho de 1999 e Lei 9.514/97, financiamento nas normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), celebrado em Curitiba-PR, aos 29 de julho de 2005, na presença de duas testemunhas, **protocolado e microfilmado sob nº 68.067**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada** a averbação nº 2 (dois) supra, em virtude do cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 10 (dez) e da caução averbada sob nº 11 (onze), através da averbação nº 76 (setenta e seis), todas feitas na matrícula nº 23.177 deste 2º Oficial de Registro."

O Preposto Substituto,_____(Ériston Carlos Sanches Peres).

R. 4/29.767. S.C. do Sul, 23 de agosto de 2005.
VENDA E COMPRA:- "Nos termos do instrumento particular objeto da Av. 3 (três), as proprietárias **INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**. e **NARCHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**., ambas já qualificadas, representadas na forma do título, **transmitiram** a **FREDERICO JORGE MOLLON DE SOUZA**, representante comercial, RG nº 5.184.993-8-SSP/SP, CPF/MF nº 538.160.138-72 e sua mulher **EDEISE MARA BRAYNER SANTOS MOLLON DE SOUZA**, professora, RG nº 7.326.281-8-IFP/RJ, CPF/MF nº 165.674.618-29, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Heloisa Pamplona nº 720, aptº 31, Bloco 2, Bairro Fundação, nesta cidade, **o imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R$98.000,00**; que as vendedoras apresentaram as **CND's nºs 106062005-21001030** e **443862005-21003030**, emitidas pelo INSS, ao 1º de junho de 2005 e 03 de agosto de 2005, e as Certidões Positivas de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeitos de negativa, emitidas pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, aos 15 de julho de 2005 e 1º de julho de 2005, esta sob **nºs 7.441.122**,

(continua na ficha nº 2)

S. C. do Sul, 23 de agosto de 2005.

(continuação da ficha nº 1)

confirmadas via internet em 17 de agosto de 2005 e declararam que o imóvel está quite com as despesas e taxas condominiais, conforme consta do título."

O Preposto Substituto,_____(Ériston Carlos Sanches Peres).

R. 5/29.767. S.C. do Sul, 23 de agosto de 2005.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- "Nos termos do instrumento particular objeto da Av. 3 (três), **FREDERICO JORGE MOLLON DE SOUZA** e sua mulher **EDEISE MARA BRAYNER SANTOS MOLLON DE SOUZA**, ambos já qualificados, **deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97**, a favor do **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Bello, nº 34, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.701.201/0001-89, representada na forma do título, para garantia do financiamento no valor de **R$65.000,00**, que será pago no prazo de amortização de 180 meses, a taxa anual de juros nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0000%, sendo o valor do encargo mensal inicial de **R$1.006,16**, com vencimento em 10 de setembro de 2005; as demais condições constam do título."

O Preposto Substituto,_____(Ériston Carlos Sanches Peres).

AV. 6/29.767. S.C. do Sul, 15 de janeiro de 2016.

RESTRIÇÃO:- "Em cumprimento a certidão, expedida aos 15 de dezembro de 2015, pelo Escrivão do Cartório da 1ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, comarca de São Paulo (capital), Claudio Vieira da Cruz, nos autos de execução de título extrajudicial - compra e venda, distribuida aos 17 de agosto de 2015, em que é exequente Inconsul Incorporação e Construção Ltda., CNPJ/MF nº 51.720.563/0001-95, e executado Frederico Jorge Mollon de Souza, CPF/MF nº 538.160.138-72, processo n° 1036781-76.2015.8.26.0002, e tendo em vista o requerimento firmado nesta cidade, aos 18 de dezembro de 2015, por Incosul Incorporação e Costrução Ltda., representado por seu procurador Samir Farhat, conforme procuração juntada ao título, com firma reconhecida pelo 12º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital), **protocolados e microfilmados sob nº 118.850**, procede-se à presente averbação para constar que **os direitos do imóvel desta matrícula**, de propriedade de **Frederico Jorge Mollon de Souza** e sua mulher **Edeise Mara Brayner Santos Mollon de Souza, estão sujeitos à penhora ou arresto, nos termos do artigo nº 615 A do Código de Processo Civil**." (Valor da causa: **R$5.524,66**)

O Preposto Substituto,_____(Ériston Carlos Sanches Peres).

(continua no verso)

Matrícula **29.767** | ficha **2** VERSO

AV. 7/29.767. S.C. do Sul, 19 de julho de 2017.
INCORPORAÇÃO:- "Conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 26 de junho de 2017, pelo credor Banco Bradesco S.A., representado por sua procuradora Mariana Faulin Gamba, com firma reconhecida pelo 9º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital), e tendo em vista a cópia reprográfica autenticada da ata sumária da 156ª assembleia geral extraordinária, realizada aos 07 de outubro de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, aos 29 de novembro de 2016, sob nº 20167762605, **protocolados e microfilmados sob nº 125.922, em 07/07/2017**, procede-se à presente averbação para constar que o credor **HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo**, foi incorporado pelo **Banco Bradesco S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12."

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

AV. 8/29.767. S.C. do Sul, 04 de fevereiro de 2019.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: "Conforme requerimento firmado em São Paulo (capital), aos 24 de janeiro de 2019, pelo credor Banco Bradesco S.A., representada por seu procurador Amandio Ferreira Tereso Junior, **protocolado e microfilmado sob nº 131.843, em 03/09/2018**, procede-se à presente averbação para constar que **fica consolidada** a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de **R$102.000,00**, tendo em vista que, a seus requerimentos de 30 de agosto de 2018 e 26 de outubro de 2018, foram intimados os fiduciantes **FREDERICO JORGE MOLLON DE SOUZA** e sua mulher **EDEISE MARA BRAYNER SANTOS MOLLON DE SOUZA**, também já qualificados, por edital publicado no Jornal Diário do Grande ABC, em 03 de dezembro de 2018, 04 de dezembro de 2018 e 05 de dezembro de 2018, 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." **(Inscrição municipal nº 01.002.0311)**
Selo digital: 1126643910000000010143013

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

Oficial.....:	R$	31,68
Estado.....:	R$	9,00
IPESP.....:	R$	6,16
Reg. Civil...:	R$	1,67
Trib. Just...:	R$	2,17
Ao Município.:	R$	1,67
Ao Min.Púb...:	R$	1,52
Total.....:	R$	53,87

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 29767**, 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 Imobíliario 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", capitulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça.

São Caetano do Sul-SP, 04 de fevereiro de 2019.

Controle: 285087