

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 00270978 Pag.: 001/007

Certidão na última página

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-49.271-

Ficha

-1-

2º Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 17 de março de 2.004.-

IMÓVEL :- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº. 04, localizado no Andar Térreo ou 1º Pavimento do "EDIFÍCIO NEW MEXICO" – BLOCO 28, integrante do "CONDOMÍNIO ESTADOS UNIDOS", com entrada pelo nº. 380 da Rua Gregória de Fregel, contendo a área útil de 40,02 metros quadrados, área comum de 5,49 metros quadrados, totalizando 45,51 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,116279% que equivale a 54,072735 metros quadrados do terreno, confrontando de quem do hall de circulação do pavimento olha para o apartamento, pela frente com o hall de entrada e área comunitária; do lado direito com o apartamento 03, do lado esquerdo com área comunitária; e nos fundos com área comunitária que separa esse Edifício do Edifício Minnesota. O "CONDOMÍNIO ESTADOS UNIDOS", possui uma área destinada a servir como estacionamento, fazendo parte da área comunitária do mesmo, com capacidade para abrigar 860 automóveis de passeio de porte médio ou pequeno, os quais serão estacionados, em lugares indeterminados, não demarcados com auxílio de manobrista. As áreas destinadas a estas vagas, acham-se computadas nas áreas comuns, cabentes a cada apartamento. O "CONDOMÍNIO ESTADOS UNIDOS", acha-se construído em terreno com a área de 46.502,58 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº. 42.595, deste Registro Imobiliário. Inscr. Munic. nº. 024.019.017.000.-

PROPRIETÁRIA :- CONSTRUTORA IPOÃ LTDA., com sede em São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, sita a Rua Frei Gaspar, nº. 646, Centro, CNPJ. 44.384.345/0001-61.-

REGISTRO ANTERIOR :- R.8 feito na Matrícula nº. 5.743, em data de 08 de novembro de 1.988, atualmente Matrícula nº. 42.595, feita em data de 29 de outubro de 1.998, neste Registro Imobiliário.-

*Bel. Edson José Zerbinatti -
- Oficial Delegado -*

R.1/49.271

:- Em 29 de junho de 2004.-

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 24 de junho de 2.004, a proprietária:- **CONSTRUTORA IPOÃ LTDA**, já qualificada, a qual deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS, bem como a Certidão de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal, tendo em vista que o imóvel objeto da presente, não faz, nem nunca fez, parte do seu ativo permanente, "**VENDEU**" o imóvel à **PATRICIA PAULA LOPES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, representante comercial, RG. 41475340-9-SSP-SP, CPF. 313.223.398-64, residente e domiciliada à Rua Fernando de Noronha, 13, em Santo André – SP, pelo preço ajustado de R\$49.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- Belª. Edivânia de Moraes Saldanha – Escrevente Autorizada.-

(Vide Verso).-

Matrícula

-49.271-

Ficha

-1-

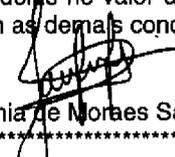
verso

R.2/49.271

:- Em 29 de junho de 2004.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.1 desta matrícula, **PATRICIA PAULA LOPES DA SILVA, solteira**, já qualificada, "**HIPOTECOU**" o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios ABC, para garantia da dívida no valor de R\$48.511,00 (com origem nos recursos do FGTS), pagáveis no prazo de 204 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo SACRE, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano, e efetiva de 8,4722% ao ano, a primeira delas no valor de R\$624,55, vencendo-se a partir de 30 dias a contar de 24/06/2.004, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

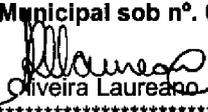
:- 
Bel. Edivânia de Moraes Saldanha – Escrevente Autorizada.-

Av.3/49.271

:- Em 06 de outubro de 2006.-

:- Por Carta de Arrematação passada em São Bernardo do Campo, datada de 05 de junho de 2.006, nos termos do Artigo 37, e Parágrafos, do Decreto-Lei nº. 70, de 21/11/1.966, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 024.019.137.545.-**

AVERBADO POR

:- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.-

Av.4/49.271

:- Em 06 de outubro de 2006.-

:- **A Hipoteca, objeto do R.2** desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista da Carta de Arrematação passada em São Bernardo do Campo, datada de 05 de junho de 2.006, nos termos do Artigo 37 e Parágrafos, do Decreto-Lei nº. 70, de 21 de novembro de 1.966.-

AVERBADO POR

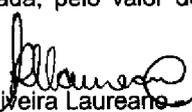
:- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.-

R.5/49.271

:- Em 06 de outubro de 2006.-

:- Pela mesma Carta de Arrematação mencionada na Av.3 desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, "**ARREMATOU**" o imóvel de **PATRICIA PAULA LOPES DA SILVA, solteira**, residente e domiciliada na Rua Gregória de Fregel, 380, apto. 04, térreo, Bl 28, Ed. New México, Cond. Estados Unidos, em São Bernardo do Campo - SP, já qualificada, pelo valor de R\$56.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.-

(Vide Ficha 2).-

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-49.271-

Ficha
-2-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

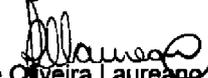
S. B. do Campo, 02 de fevereiro de 2.009.-

R.6/49.271

:- Em 02 de fevereiro de 2009.-

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 29 de janeiro de 2009, a proprietária:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, a qual apresentou a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000072008-23001305, expedida em 09/12/2008, válida até 07/06/2009, bem como a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº. 4D83.6270.0E80.5437, expedida em 04/10/2008, válida até 02/04/2009, **"VENDEU"** o imóvel à **DENILCE DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, **separada judicialmente**, enfermeira, RG. 40.215.726-6-SSP-SP., CPF. 335.574.168-01, residente e domiciliada na Rua Quinze de Novembro, 317, casa 3, em Diadema - SP; pelo preço ajustado de R\$65.000,00, dos quais R\$3.000,00 são referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

R.7/49.271

:- Em 02 de fevereiro de 2009.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.6 desta matrícula, **DENILCE DA SILVA OLIVEIRA**, **separada judicialmente**, já qualificada, **"ALIENOU FIDUCIARIAMENTE"** o imóvel 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\$56.700,00 (com origem nos recursos do FGTS), pagáveis no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo SAC-NOVO, à taxa de juros nominal de 6,6600% ao ano, e efetiva de 6,8671% ao ano, a primeira delas no valor de R\$548,81, vencendo-se a partir de 28/02/2009, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

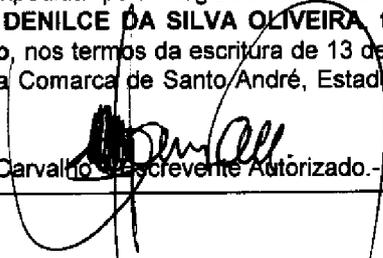
:- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

Av.8/49.271

:- Em 11 de novembro de 2013.-

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 16 de outubro de 2013, e Certidão Matrícula nº 1430420255.1999.2.00006.034.000257-60, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Mocooca, Estado de São Paulo, **DENILCE DA SILVA OLIVEIRA**, teve sua **Separação Judicial, convertida em Divórcio**, nos termos da escritura de 13 de julho de 2010, lavrada no 4º. Tabelionato de Notas da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, Livro 515, Folhas 385/386.-

AVERBADO POR

:- 
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

(Vide Verso).-

Matrícula

-49.271-

Ficha

-2-

verso

Av.9/49.271

:- Em 11 de novembro de 2013.-

:- **A Alienação Fiduciária objeto do R.7** desta matrícula, **"FICA CANCELADA"** à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Bernardo do Campo, datado de 16 de outubro de 2013.-

AVERBADO POR

:-
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

R.10/49.271

:- Em 11 de novembro de 2013.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.8 desta matrícula, a proprietária:- **DENILCE DA SILVA OLIVEIRA, divorciada**, residente e domiciliada na Rua Gregória de Fregel, 380, apartamento 04, Bloco 28, Demarchi, em São Bernardo do Campo - SP., já qualificada, **"VENDEU"** o imóvel à **ANDRE BATISTA DA CRUZ SILVA, brasileiro, solteiro**, maior, operador de produção I, RG. 282118998-SSP-SP., CPF. 178.568.438-88, residente e domiciliado na Rua Coronel Celestino Henrique Fernandes, 110, Fundos, Bairro Santa Maria, em Santo André - SP; **LUANA NOVAIS DOS SANTOS, brasileira, solteira**, maior, auxiliar de escritório, RG. 491871673-SSP-SP., CPF. 421.631.548-82, residente e domiciliada na Rua Professor Almeida Porto, 200, Jardim Maria Estela, em São Paulo - SP., e **DOUGLAS JORGE CRUZ DA SILVA, brasileiro, solteiro**, maior, montador de refrigeração, RG. 447923080-SSP-SP., CPF. 381.364.248-88, residente e domiciliado na Rua Giuseppe Arcimboldo, 478, Cs 2, Vila Livieiro, em São Paulo - SP., pelo preço ajustado de R\$180.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

R.11/49.271

:- Em 11 de novembro de 2013.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.8 desta matrícula, **ANDRE BATISTA DA CRUZ SILVA, LUANA NOVAIS DOS SANTOS, e DOUGLAS JORGE CRUZ DA SILVA, solteiros**, já qualificados, **"ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE"** o imóvel 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\$160.000,00, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

Av.12/49.271

:- Em 11 de novembro de 2013.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.8 desta matrícula, a emissora:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **emite a**

(Vide Ficha 3).-

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-49.271-

Ficha
-3-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 11 de novembro de 2013.-

Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular sob o nº. 1.4444.0388995-5, Série 1013, emitida em São Bernardo do Campo, datado de 16 de outubro de 2013, tendo como Garantia Real, a Alienação Fiduciária objeto do R.11 desta matrícula, com as demais condições constantes da cédula.-

AVERBADO POR

:- 
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

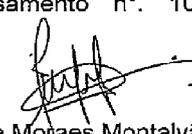
Av.13/49.271

:- Em 18 de junho de 2015.-

CONSOLIDAÇÃO

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento passado em São Paulo, datado de 08 de junho de 2015, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº. 232913 e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, Parágrafo 1º. 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", código de processamento nº. 10.400.855.211.500.0132, autenticada em 09/06/2015.-
(Prenotação nº 234474 de 10/06/2015)

AVERBADO POR

:- 
Belª. Edivânia de Moraes Montalvão – Oficiala Substituta.-

Av.14/49.271

:- Em 27 de junho de 2017.-

CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 01 de junho de 2017, procede-se a presente averbação para ficar constando que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, realizou leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 13 de maio de 2017 e o segundo em 27 de maio de 2017, ambos na Cidade de São Paulo – SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial MARCOS ROBERTO TORRES, JUCESP nº 633, sem ofertas de lance, ficando cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na Av.13 desta matrícula, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel.-
(Prenotação n.º 249802 de 20/06/2017)

AVERBADO POR

:- 
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

R.15/49.271

:- Em 21 de fevereiro de 2018.-

VENDA E COMPRA

:- Por escritura de 06 de fevereiro de 2018, lavrada no 2º. Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São

(Vide Verso).-

Matrícula

-49.271-

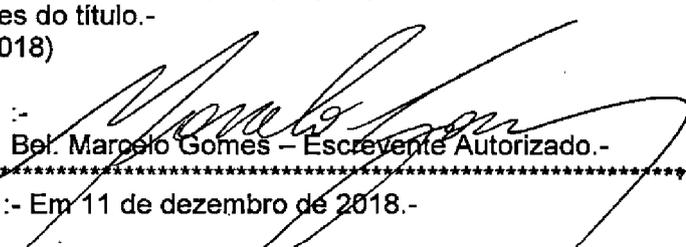
Ficha

-3-

verso

Paulo, Livro 1256, Páginas 244/247, a proprietária:- **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, "**VENDEU**" o imóvel à **EDER BORTOLUCCI PEREIRA**, brasileiro, empresário, RG. 40.429.550-2-SSP-SP., CPF. 226.906.988-97, e s/mr. **JULIANA MARTINHÃO BORTOLUCCI**, brasileira, fonoaudióloga, RG. 29.070.014-0-SSP-SP., CPF. 296.782.598-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Armando Ítalo Setti, nº 300, apartamento 105, Torre A, em São Bernardo do Campo – SP., pelo preço ajustado de R\$122.000,00, com as demais condições constantes do título.-
(Prenotação n.º 254544 de 16/02/2018)

REGISTRADO POR

:- 
Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.-

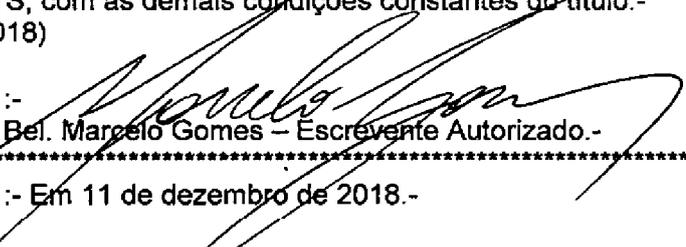
R.16/49.271

:- Em 11 de dezembro de 2018.-

VENDA E COMPRA

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 21 de novembro de 2018, os proprietários:- **EDER BORTOLUCCI PEREIRA** e s/mr. **JULIANA MARTINHÃO BORTOLUCCI**, residentes e domiciliados na Avenida Aldino Pinotti, nº 500, Torre 10, apto. 242, centro, em São Bernardo do Campo – SP., já qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel à **ANDRÉ BATISTA DA CRUZ SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de processos, RG. 28.211.899-8-SSP-SP., CPF. 178.568.438-88, residente e domiciliado na Rua Gregória de Fregel, nº 380, Demarchi, em São Bernardo do Campo – SP., pelo preço ajustado de R\$200.000,00, dos quais R\$70.567,68 são referentes aos recursos do FGTS, com as demais condições constantes do título.-
(Prenotação n.º 260792 de 06/12/2018)

REGISTRADO POR

:- 
Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.-

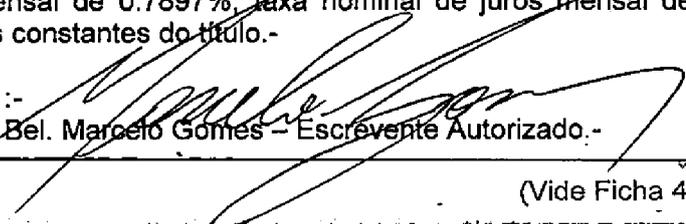
R.17/49.271

:- Em 11 de dezembro de 2018.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.16 desta matrícula, **ANDRÉ BATISTA DA CRUZ SILVA**, solteiro, 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, para garantia da dívida, no valor de R\$135.241,05, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, pagáveis no prazo de 360 meses, à taxa efetiva de juros anual de 9.9000%; taxa nominal de juros anual de 9.4772%; taxa efetiva de juros mensal de 0.7897%; taxa nominal de juros mensal de 0.7897%, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- 
Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.-

(Vide Ficha 4).-

Ao Oficial.: R\$ 32,97
Ao Estado...: R\$ 9,37
Ao IPESP...: R\$ 6,41
Ao Reg.Civil R\$ 1,74
Ao Trib.Just R\$ 2,26
Ao IMSEC...: R\$ 0,67
Ao FEDMP...: R\$ 1,58
Total.....: R\$ 55,00
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:43:34 horas do dia 07/04/2020. Certidão assinada digitalmente.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Código de controle de certidão :

Prenotação N° 270978

DRC Nelson



04927107042020

2ºRI 00270978 Pag.: 007/007

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-49.271-

Ficha

-4-

2º Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 06 de abril de 2020.

Av.18/49.271

:- Em 06 de abril de 2020.-

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 São Paulo, datado de 11 de março de 2020, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº. 265769, 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. 144200000825, emitida em 05/03/2020, autenticada em 09/03/2020. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.-
(Prenotação n.º 270978 de 13/03/2020)

AVERBADO POR

:-
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

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

CERTIFICO E DOU FE, que a presente cópia reprográfica é autêntica 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 § 1º da Lei nº 6015 de 31/12/1973, e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Nada mais havendo com relação ao imóvel objeto da presente matrícula.

São Bernardo do Campo, DATA E CUSTAS ACIMA INDICADAS.



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

1125243C3049271C14433420U