

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 00280910 Pag.: 001/006

Certidão na última página

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula

-12.639-

ficha

-1-

S. B. do Campo, 07 de novembro de 19 79

IMÓVEL

:- O terreno designado como sendo o lote 03, da quadra 54, localizado à rua 1.016, no "PARQUE DOS PÁSSAROS", Fase "B", medindo:- 12,00 metros de frente para a referida rua 1.016, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 300,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com o lote nº 2, - pelo lado esquerdo com o lote nº 04, e nos fundos com o lote nº 30, todos da mesma quadra. Inscr. Municipal número - - 29.03.19.01.

PROPRIETÁRIA

:- PROGRESSO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO S/A- PROSBC, com sede nesta cidade, CGC. 45.948.015/00Q1-14.

REGISTRO ANTERIOR

:- Transcrição nº 5.956; Av. 4 da matrícula nº 1.058; e matrícula nº 9.910, todas deste Registro Imobiliário.-

= O OFICIAL =

R.1/12.639

:- Em 07 de novembro de 1.979.

ÔNUS

:- COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.

PROMITENTE VENDEDORA

:- PROGRESSO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO S/A- PROSBC, acima qualificada.-

PROMITENTE COMPRADOR

:- CARLOS GILBERTO MANETTI, brasileiro, gerente administrativo, RG. 4.253.619, casado com DIVA IGNEZ DALL'IGNA MANETTI, RG. 4.676.399, CJC. comum 616.733.908/20, domiciliados nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO

:- Instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, data de 30 de abril de 1.979.

VALOR

:- R\$660.000,00, pagáveis da seguinte forma: R\$26.400,00 já recebidos em 30 de abril de 1.979, como sinal e principio de pagamento; duas parcelas do valor de R\$26.400,00 cada, vencendo a 1ª em 02-03-1979 e a 2ª em 02-04-1979; duas parcelas de R\$39.600,00 cada, vencendo a 1ª em 30-01-1980 e a 2ª

(vide verso)

matrícula
-12.639-

ficha
-1-
verso

em 30-01-1981. O saldo, no importe de @501.600,00, será pa go através de 48 prestações mensais e consecutivas, com ven cimentos a partir de 20 de maio de 1.979, sendo 10 de @3.960,00; 10 de @6.600,00; 10 de @9.900,00; 10 de @13.860,00, e 08 de @19.800,00; parcelas e prestações essas representadas por notas promissórias.

CONDIÇÕES :- O presente compromisso é celebra do em caráter Irrevogável e Irre tratável e com as demais condições constantes do título.--

REGISTRADO POR :- Bel.Ary José de Lima-Escr.Autº.-

Av.2/12.639 :- Em 19 de março de 1.984.-

:- Por escritura de 08 de fevereiro de 1.984, lavrada no 2º Cartório de Notas desta cidade, Lº 422, Pág. 134, e Decreto nº6.299, da Prefeitura Municipal, a Rua 1.016, é a atual "RUA DAS CURRUIRAS";-

REGISTRADO POR :- Bel.Ary José de Lima-Escr.Autº.-

R.3/12.639 :- Em 19 de março de 1.984.-

:- Por escritura de 08 de fevereiro de 1.984, lavrada no 2º Cartório de Notas desta cidade, Lº 422, Pág. 134, a proprietária:- PROGRESSO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO S/A. - PROSBC., com sede nesta cidade, sita à Rua Dr. Fláquer, nº 208, 2º andar, cen tro, CGC. 45.948.015/0001-14, "VENDEU" o imóvel à CARLOS GILBERTO MANETTI, RG. 4.253.619, brasileiro, gerente admi nistrativo, casado em 06 de outubro de 1.973, sob o regime da comunhão de bens, com DIVA IGÑES DALL'IGNA MANETTI, RG. 4.676.399, brasileira, do lar, CIC. comum 616.733.908-20, residentes e domiciliados à Rua Laurentino de Azevedo, nº 151, aptº. 4, nesta cidade, pelo preço ajustado de @660.000,00, com as condições constantes do título.- Valor Venal = @1.141.015,63.-

REGISTRADO POR :- Bel.Ary José de Lima-Escr.Autº.-

Av.4/12.639 :- Em 19 de março de 1.984.-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

-12.639-

ficha

-2-

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

S. B. do Campo, 07 de novembro de 1979

:- O compromisso de venda e compra, -
objeto do R.1, desta matrícula, --
"FICA CANCELADO", à vista da escritura definitiva de venda-
e compra, constante do R.3/12.639.-

REGISTRADO POR

:-
Bel.Ary José de Lima-Escr.Autº.-

.....
R.5/12.639

:- Em 20 de março de 1.984.-

:- Por escritura de 08 de fevereiro -
de 1.984, lavrada no 2º Cartório -
de Notas desta cidade, Lº 415, Pág. 156, os proprietários:-
CARLOS GILBERTO MANETTI e s/mr. DIVA IGNÊS DALL'IGNA MA-
NETTI, qualificados na ficha nº 01, "VENDERAM" o imóvel a -
LUIZ MARCHETTI, brasileiro, economista, RG. 4.981.559, CIC.
500.408.398/34, casado pelo regime da comunhão de bens, an-
tes da Lei 6.515/77, com MILTA NASCIMENTO MARCHETTI, resi-
dente e domiciliado à Rua Couto de Magalhães, nº 92, Jar-
dim Embaré, nesta cidade, pelo preço ajustado de - - - -
R\$5.000.000,00, com as condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Bel.Ary José de Lima-Escr.Autº.-

.....
Av.6/12.639

:- Em 29 de novembro de 1999.-

:- Por escritura de 15 de setembro de 1.999,
lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado
de São Paulo, Lº. 819, Pág. 041, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito
atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 029.131.020.000.-**

AVERBADO POR

:-
Silvana da Luz Trigo - Escrevente Autorizada.-

.....
R.7/12.639

:- Em 29 de novembro de 1999.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.6
desta matrícula, os proprietários:- **LUIZ MARCHETTI**, e s/mr. **MILTA NASCIMENTO
MARCHETTI**, do lar, RG. 8.056.362-SSP-SP, CIC. 288.470.428-01, já qualificados,
"VENDERAM" o imóvel à **MARCO ADOLFO VOLLMER**, gerente financeiro, RG.
15.387.099-SSP-SP., CIC. 090.016.408-50, casado pelo regime da comunhão parcial

(Vide Verso).-

matrícula
-12.639-

ficha
-2-
verso

de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **LUCIANA KARKUSZEWSKI VOLLMER**, secretária, RG. 35.982.592-8-SSP-SP., CIC. 901.648.579-15, brasileiros, residentes e domiciliados à Alameda Campestre, nº. 553, apto. 71, em Santo André – SP., pelo preço ajustado de R\$29.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- 
Silvana da Luz Trigo - Escrevente Autorizada.-

Av.8/12.639

:- Em 23 de junho de 2.003.-

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 28 de maio de 2.003, e Habite-se nº. 241/2003, Processo SB-10150/2002, expedida em 15 de abril de 2.003, pela Prefeitura Municipal, **no terreno foi construído o prédio nº. 221 da Rua das Curruíras**, com 273,75 metros quadrados de área construída, tendo sido apresentada Certidão Negativa de Débitos nº. 035332003-21034020, CEI. 43.730.01610/62, expedida em 26 de março de 2.003, pelo INSS.-

AVERBADO POR

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

R.9/12.639

:- Em 24 de julho de 2018.-

VENDA E COMPRA

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 03 de julho de 2018, os proprietários:- **MARCOS ADOLFO VOLLMER**, RG. 15.387.099-0-SSP-SP., e s/mr. **LUCIANA KARKUSZEWSKI VOLLMER**, residentes e domiciliados na Estrada Servidão Sitio Botuxim, nº 15118, Lote 57, Quadra C, Varejão, em Itu – SP., já qualificados, **"VENDERAM"** o imóvel à **JANAINA CAMPOS**, brasileira, **solteira**, maior, médica veterinária, RG. 254849052-SSP-SP., CPF. 272.823.978-99, residente e domiciliada na Rua Colônia da Glória, nº 320, Vila Mariana, em São Paulo – SP., e **GUILHERME PEDROSO CAVAZZANA**, brasileiro, **divorciado**, gerente comercial, RG. 237636116-SSP-SP., CPF. 162.490.218-92, residente e domiciliado na Rua Ribeiroles, nº 274, apto. 13, Vila Mariana, em São Paulo – SP., na proporção de aquisição de 50% do imóvel para cada um, pelo preço ajustado de R\$930.000,00, com as demais condições constantes do título.-
(Prenotação n.º 257598 de 19/07/2018)

REGISTRADO POR

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

R.10/12.639

:- Em 24 de julho de 2018.-

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-12.639-

Ficha
-3-

 **2º** Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.
CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 24 de julho de 2018.-

R.10/12.639

:- Em 24 de julho de 2018.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.9 desta matrícula, **JANAINA CAMPOS, solteira, e GUILHERME PEDROSO CAVAZZANA, divorciado**, já qualificados, "**ALIENARAM 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\$454.500,00, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, pagáveis no prazo de 360 meses, à taxa efetiva de juros anual de 8.8000%; taxa nominal de juros anual de 8.4638%; taxa efetiva de juros mensal de 0.7053%; taxa nominal de juros mensal de 0.7053%, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

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

Av.11/12.639

:- Em 13 de abril de 2021.-

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.**, 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, tendo em vista que, a seu requerimento passado em São Paulo, datado de 15 de março de 2021, sendo que foi procedida a intimação dos fiduciantes, protocolizado sob nº. 279349, 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. 144210001217, emitida em 08/03/2021, autenticada em 10/03/2021. 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 280910 de 16/03/2021)

AVERBADO POR

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

EM BRANCO

Ao Oficial.: R\$ 34,73
Ao Estado.: R\$ 9,87
Ao IPESP...: R\$ 6,76
Ao Reg.Civil R\$ 1,83
Ao Trib.Just R\$ 2,38
Ao IMSEC...: R\$ 0,71
Ao FEDMP...: R\$ 1,67
Total.....: R\$ 57,95
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:44:57 horas do dia 15/04/2021. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão :

Prenotação N° 280910

DRC Marcos



01263915042021

2°RI 00280910 Pag.: 006/006

2° 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 - ESCRIVENTE AUTORIZADO



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

1125243C3012639C12445721Z