

20

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

AVENIDA PEREIRA BARRETO, 1479 – 33º ANDAR – BAETA NEVES – CEP: 09751-000
SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP TELEFONE: (11) 4331-4545

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 00312933 Pag.: 001/005
Certidão na última página

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-51.778-

Ficha
-1-

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

S. B. do Campo, 22 de maio de 2.007.-

IMÓVEL

UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº. 62, localizado no 6º andar do "EDIFÍCIO TOLEDO" – BLOCO 05, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DA ESPANHA, o qual tem entrada pelo nº. 1300 da Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco, no Bairro de Piraporinha, contendo a área privativa de 48,0140 metros quadrados; área comum de 54,4659 metros quadrados; área total de 102,4799 metros quadrados; e fração ideal de terreno 0,291503% do terreno, confrontando considerando-se o observador postado na Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco olhando de frente para o terreno condominial, pelos fundos com o terreno condominial, pela frente com poço dos elevadores, hall de entrada e apartamentos de final 1, pelo lado esquerdo com o terreno condominial e pelo lado direito com os apartamentos de final 3. Referido apartamento tem o direito ao uso de uma vaga de garagem coberta, localizada no térreo ou 1º pavimento do estacionamento coletivo em local indeterminado. O "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DA ESPANHA", acha-se construído em terreno com a área de 12.247,00 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº. 6.099, deste Registro Imobiliário. Inscr. Munic. nº. 021.001.037.000 (em área maior).-

PROPRIETÁRIOS

:- CLAUDIA APARECIDA MORENO, brasileira, solteira, maior, advogada, RG. 32.863.447-5-SSP-SP, CPF. 289.601.988-03, residente e domiciliada na Rua Rafael Tobias de Aguiar, 170, Vila Rosa, em São Bernardo do Campo – SP; e DENIS CARLOS DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, desenhista industrial, RG. 29.071.679-2-SSP-SP, CPF. 290.215.248-56, residente e domiciliado na Avenida Joaquim Gonçalves Ledo, 426, Vila Rosa, em São Bernardo do Campo – SP.-

REGISTRO ANTERIOR

:- R.393, feito em data de 14 de setembro de 2005, e R.924 feito em data de 22 de maio de 2.007, ambos na Matrícula nº. 6.099, deste Registro Imobiliário.-

- Bel. Fernando Oliveira Fernandes -
- Oficial Substituto -

Av.1/51.778

:- Em 22 de maio de 2.007.-

:- Pelo registro nº. 394, feito na Matrícula nº. 6.099, em data de 14 de setembro de 2.005, neste Registro Imobiliário, e nos termos do instrumento particular passado em Diadema, datado de 24 de agosto de 2005, CLAUDIA APARECIDA MORENO, e DENIS CARLOS DO NASCIMENTO, solteiros, já qualificados, "ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE" uma fração ideal de 0,291503% do terreno, vinculada à futura benfeitoria, consistente do apartamento nº. 62 do EDIFÍCIO TOLEDO – BLOCO 05, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DA ESPANHA, a ser construído, que situar-se-á à Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco, nº. 1.300, que conterà a área privativa de 48,0140 metros quadrados; área comum 54,4659 metros quadrados; área total 102,4799 metros quadrados; que corresponde a fração ideal de 0,291503%, do terreno com direito a uma vaga de garagem coberta, localizada no térreo ou 1º pavimento do estacionamento coletivo em local indeterminado, à

(Vide Verso).-

Matrícula
-51.778-

Ficha
-1-
verso

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF., representada por seu escritório de Negócios ABC, CNPJ. 00.360.305/0001-04, **para garantia da dívida no valor de R\$57.427,71** (com origem nos recursos do FGTS), pagáveis no prazo de 239 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo SAC, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano, e efetiva de 8,4722% ao ano, a primeira delas no valor de R\$695,77, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na Cláusula Sétima do presente instrumento, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR

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

Av.2/51.778

:- Em 14 de maio de 2015.-

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 28 de abril de 2015, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 021.001.037.201.-** (Prenotação nº 233771 de 07/05/2015)

AVERBADO POR

:-
Bel^a. Edivânia de Moraes Montalvão – Oficiala Substituta.-

Av.3/51.778

:- Em 14 de maio de 2015.-

CASAMENTO

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.2 desta matrícula, e Certidão de Casamento nº 98.232, feita as Folhas 182, do Livro B nº 329, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Sede da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, **DENIS CARLOS DO NASCIMENTO, casou-se com CLAUDIA APARECIDA MORENO**, em data de 01/12/2006, tendo adotado o **Regime da Comunhão Parcial de Bens.-**

AVERBADO POR

:-
Bel^a. Edivânia de Moraes Montalvão – Oficiala Substituta.-

Av.4/51.778

:- Em 14 de maio de 2015.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- **A Alienação Fiduciária objeto da Av.1** desta matrícula, **"FICA CANCELADA"** à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Bernardo do Campo, datado de 28 de abril de 2015.-

AVERBADO POR

:-
Bel^a. Edivânia de Moraes Montalvão – Oficiala Substituta.-

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-51.778-

Ficha
-2-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.
CNS Nº 11.252-4
S. B. do Campo, 14 de maio de 2015.-

R.5/51.778

:- Em 14 de maio de 2015.-

VENDA E COMPRA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.2 desta matrícula, os proprietários:- **CLAUDIA APARECIDA MORENO** e seu marido **DENIS CARLOS DO NASCIMENTO**, residentes e domiciliados na Avenida Humberto Alencar Castelo Branco, nº 1300, apartamento 62, Bloco 05, Assunção, em São Bernardo do Campo – SP., já qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel à **SANDRA DA CRUZ CATARINO**, brasileira, feirante, RG. 40.045.561-4-SSP-SP., CPF. 367.604.188-75, e seu marido **WENDELL ANTONIO CATARINO**, brasileiro, feirante, RG. 34.454.687-1-SSP-SP., CPF., 222.715.378-43, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Deputado Carlos Marighella, nº 172, Casa 2, Alvarenga, em São Bernardo do Campo – SP., pelo preço ajustado de R\$270.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

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

R.6/51.778

:- Em 14 de maio de 2015.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.2 desta matrícula, **SANDRA DA CRUZ CATARINO** e seu marido **WENDELL ANTONIO CATARINO**, 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\$240.000,00**, financiada pelo Sistema Financeiro Habitacional – SFH, pagáveis no prazo de 420 meses, à taxa de juros balcão nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano, e à taxa de juros reduzida nominal de 8,6488% ao ano e efetiva de 9,0000% ao ano, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

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

Av.7/51.778

:- Em 14 de maio de 2015.-

CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO

:- Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, procede a presente averbação para constar que a emissora:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emite a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular** sob o nº. 1.4444.0869884-8, Série 0415, emitida em São Bernardo do Campo, em data de 28 de abril de 2015, tendo como Garantia Real, a Alienação Fiduciária objeto do R.6 desta matrícula, com as demais condições constantes da cédula.-

AVERBADO POR

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

(Vide Verso).-

Matrícula
-51.778-

Ficha
-2-
verso

Av.8/51.778

:- Em 20 de março de 2024.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO

:- A Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.7 desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do requerimento passado em Florianópolis, datado de 28 de fevereiro de 2024. (Prenotação n.º 312933 de 29/02/2024)

AVERBADO POR

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

Av.9/51.778

:- Em 20 de março de 2024.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento passado em Florianópolis, datado de 28 de fevereiro de 2024, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob n.º. 306385, 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 n.º. 144240000872, emitida em 16/02/2024, autenticada em 27/02/2024. 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.

AVERBADO POR

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

EM BRANCO

Ao Oficial.: R\$ 42,22
Ao Estado...: R\$ 12,00
Ao IPESP...: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil R\$ 2,22
Ao Trib.Just R\$ 2,90
Ao IMSBC...: R\$ 0,86
Ao FEDMP...: R\$ 2,03
Total.....: R\$ 70,44
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:18:48 horas do dia 21/03/2024. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão :



Prenotação Nº 312933

DRC Marcos

2ºRI 00312933 Pag.: 005/005

2º 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 - Escrevente Autorizado



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

1125243C3051778C151848247