



MATRÍCULA
62.625

FICHA
1

 CNS 12.060-0
Mauá, 16 de novembro de 2015

IMÓVEL: Apartamento 2.015 do Edifício Conquista Vila Noêmia, situado na Avenida Queiroz Pedroso, 562, perímetro urbano, localizado no vigésimo andar ou vigésimo segundo pavimento, é constituído de sala de jantar e estar, terraço com churrasqueira e pia, 01 (uma) suíte com banheiro, 02 (dois) dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço; possui uma área total construída de 133,7309m², sendo 78,3900m² de área útil ou privativa e 55,3409m² de área comum, estando nesta incluída uma vaga simples na garagem do edifício, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,4130%, equivalente a 31,207m² do terreno onde se encontra construído o referido edifício; confinando pela frente (estando o observador postado na porta de entrada da unidade autônoma) com o hall e o apartamento nº 2.013, nos fundos e do lado direito com espaço aéreo sobre a área comum do empreendimento, e do lado esquerdo com o apartamento nº 2.016 e espaço aéreo sobre a área comum do empreendimento.

Inscrição Fiscal: nº 04.030.164 (área maior).

PROPRIETÁRIA: BETA 16 – INCORPORACÃO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.445.753/0001-52, com sede na cidade de Santo André, deste Estado, na Avenida Pereira Barreto, 1395, 20º andar, sala 53, Bairro Paraíso.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 03 feito aos 14/08/2012, junto à matrícula nº 55.336, neste Registro de Imóveis, onde se encontra registrada sob nº 09 a instituição e especificação do condomínio.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.1- 28 de Dezembro de 2015.

RETIFICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO

Título prenotado sob nº 122.213 aos 07/12/2015.

Pelo instrumento particular datado de 18/12/2015, foi autorizada a presente averbação para constar a retificação de instituição e especificação de condomínio do *EDIFÍCIO CONQUISTA VILA NOÊMIA*, no que se refere na

(Continua no Verso)

MATRICULA

62.625

FICHA

1

VERSO

composição da unidade autônoma acima, uma vez que a mesma possui **TERRAÇO**, e não terraço com churrasqueira e pia, como constou da abertura desta, ficando ratificados todas as demais cláusulas, termos e condições da referida instituição.

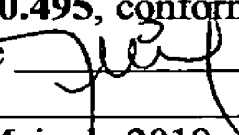
A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.2- 22 de Maio de 2019.

ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO FISCAL

Título prenotado sob nº 141.520 aos 09/05/2019.

Pelo título abaixo registrado, foi autorizada a presente averbação para constar que o presente imóvel encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura local sob nº **04.030.495**, conforme prova ora arquivada.

A escrevente  (Adriana Pereira dos Santos).

R.3- 22 de Maio de 2019.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 30/04/2019, BETA 16 INCORPORAÇÃO SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL OBJETO DESTA**, pelo valor de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), a DIEGO YASUHIRO MOROMIZATO, empresário, titular do RG nº 32074752-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 393.259.598-01, e sua esposa JULIANA CIBELE DE SOUZA OLIVEIRA MOROMIZATO, técnica de segurança no trabalho, titular do RG nº 34990613-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 329.754.238-10, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José J. Cardoso de Melo Neto, 277, apartamento 308, bloco 02, Parque São Vicente. Foram utilizados os recursos próprios no montante de R\$83.100,00; e R\$236.900,00 correspondentes ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. A transmitente apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos

(Continua na Ficha Nº 2)

Certidão emitida pelo Sistema de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo - www.registradores.org.br

MATRÍCULA

62.625

FICHA

2

Mauá, 22 de maio de 2019

aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as Contribuições Sociais, microfilmada sob nº 139.802, neste Registro de Imóveis.

BASE DO ITBI: R\$320.000,00.

A escrevente  (Adriana Pereira dos Santos).

R.4- 22 de Maio de 2019.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Pelo título acima registrado os proprietários alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Capital de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, para a garantia do financiamento concedido no valor de R\$256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais), que será amortizado em 180 meses, no valor inicial total de R\$3.352,10, vencendo-se a primeira em 30/05/2019, com taxa de juros de acordo com o item 5 do quadro resumo do contrato, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento.

A escrevente  (Adriana Pereira dos Santos).

Av.5- 19 de Outubro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 168.993 aos 30/05/2023.

Pelos instrumentos particulares datados de 29/05/2023 e 13/10/2023 e tendo decorrido o prazo legal para os devedores fiduciante, devidamente intimados, purgarem a mora objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 4 desta, conforme previsto no §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do presente imóvel em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado.

Continua no Verso

MATRÍCULA

62.625

FICHA

02

VERSO

CNM: 120600.2.0062625-78

BASE DO ITBI: R\$370.000,00.

Selo Digital Nº: 1206003310000avm308020230

A escrevente  (Adriana Pereira dos Santos).**CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73) e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200 - 2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Certifico ainda que os imóveis situados nesta Comarca passaram a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 30/12/66, sendo que, anteriormente, pertenciam à 1ª Circunscrição Imobiliária de Santo André. A presente certidão reflete a situação desta matrícula até a data de ontem.

Mauá, 20 de outubro de 2023.



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

1206003C3062625C09035723X

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ADRIANA PEREIRA DOS SANTOS - 20/10/2023 09:07

Ao Oficial.: R\$ 40,91
 Ao Estado.: R\$ 11,63
 Ao IPESP...: R\$ 7,96
 Ao Reg.Civil R\$ 2,15
 Ao Trib.Just R\$ 2,81
 Ao ISS.....: R\$ 2,05
 Ao FEDMP...: R\$ 1,96
 Total.....: R\$ 69,47
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Pedido: 168993



06262520102023

Pag.: 0004/004
 Certidão na última página