



O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
69709

ficha
1

de São Bernardo do Campo

Em 26 de abril de 1993.

IMÓVEL : Apartamento nº 86, tipo "B", localizado no 8º andar do Bloco 05, denominado Edifício Ametista, integrante do PARQUE RESIDENCIAL TIRADENTES, situado à Rua Tiradentes, nº 1.837, com a área útil de 53,0000m², área comum de 12,6366m², totalizando a área construída de 65,6366m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,0003043. Ao apartamento corresponde o direito ao uso de uma vaga descoberta, para um veículo de passeio, em local indeterminado no estacionamento.

PROPRIETARIA : COOPERATIVA HABITACIONAL DOS METALURGICOS DO ABCD, C.G.C. 51.138.758/0001-21, com sede à Rua Conde Francisco Matarazzo, 445, em São Caetano do Sul, SP.

REGISTRO ANTERIOR : Matrícula nº 61.700, aberta em 26 de abril de 1990.

O Escrevente Autorizado,

(HEITOR BECHELLI)

R.1, em 26 de abril de 1993.

Pela escritura particular de 14 de dezembro de 1992, a proprietária, acima qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de Cr\$254.198.732,75, à PAULO EDUARDO TORRES GUGLIOTTI, brasileiro, solteiro, maior, comerciarior, RG. 13.197.533-SP, CPF. 045.988.408/54, residente à R. Cerro Cora, casa 10, n. 85, São Paulo, SP; e MAGDA ALUX LORENCO, brasileira, solteira, maior, comerciarior, RG. 18.347.934-SP, CPF. 095.767.768/39, residente à R. Jeronimo Mendonça Bl. A6, 302, São Paulo, SP.

O Escrevente Autorizado,

(HEITOR BECHELLI)

R.2, em 26 de abril de 1993.

Pela escritura mencionada no R.1, os adquirentes acima qualificados, HIPOTECARAM o imóvel à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília, C.G.C.00.360.305/0001-04, para garantir dívida no valor de Cr\$204.630.156,04, que deverá ser paga por meio de 252 prestações mensais, consecutivas, do valor total inicial de Cr\$2.496.893,63, incluídos juros à taxa nominal de 9,20% a.a. e seguros, vencendo-se a primeira trinta dias após a data de apuração dos custos/saldo devedor.

O Escrevente Autorizado,

(HEITOR BECHELLI)

- CONTINUA NO VERSO -

matricula

69.709

ficha

1

verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.3, em 31 de maio de 2011.

Nos termos do instrumento particular de 05 de maio de 2011, fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob o nº 2 nesta matrícula, em virtude da autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancários Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília/DF.

A Escrevente Autorizada,


 BEATRIZ JULIANA RIBEIRO

Av.4, em 11 de janeiro de 2012.

Nos termos da escritura pública de 14 de dezembro de 2011, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 545, Páginas 161/162, instruída com certidão de valor venal de novembro/2011, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 003.047.012.568.

O Escrevente Autorizado,


 WAGNER MERGULHÃO

Av.5, em 11 de janeiro de 2012.

Nos termos da escritura pública referida na Av.4, instruída com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 14 de dezembro de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito - Lapa da Comarca de São Paulo/SP, sob nº de ordem 4.144, às folhas 244, do Livro B nº 18, procedo a presente averbação para constar que os proprietários PAULO EDUARDO TORRES GUGLIOTTI, e MAGDA ALUX LOURENÇO, anteriormente qualificados, CASARAM-SE no dia 09 de novembro de 1994, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a usar o nome MAGDA ALUX LOURENÇO GUGLIOTTI.

O Escrevente Autorizado,


 WAGNER MERGULHÃO

R.6, em 11 de janeiro de 2012.

Continua na Ficha Nº 2

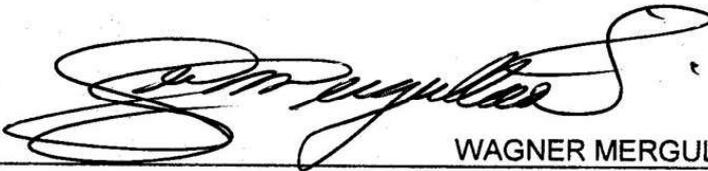
69.709

2

Em 11 de janeiro de 2012

Pela escritura pública referida na Av.4, os proprietários PAULO EDUARDO TORRES GUGLIOTTI e sua esposa MAGDA ALUX LOURENÇO GUGLIOTTI, secretária, residentes e domiciliados na Rua Silvio de Paula, nº 17, Bairro Nossa Senhora de Fátima, em Nova Odessa/SP, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$130.000,00, a JOSÉ FRANCISCO DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, RG nº 7.806.143-SSP-SP, CPF nº 606.742.538-68, residente e domiciliado na Rua Luiz Marson, nº 407, Bairro Battistini, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,



WAGNER MERGULHÃO

R.7, em 30 de junho de 2020.

Prenotação nº 526.205, de 19 de junho de 2020.

Nos termos do instrumento particular de 06 de maio de 2020, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei 9.514, de 20 de novembro 1997, o proprietário JOSÉ FRANCISCO DO NASCIMENTO, residente e domiciliado na Rua Padre Lourenço, nº 282, Centro, Paulo Afonso/BA, anteriormente qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$235.000,00, a PEDRO AUGUSTO SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, RG nº 20.548.688-68-SSP/BA, CPF/MF nº 073.308.595-40, residente e domiciliado na Rua Jose Pedro da Silva, nº 57, Vila Euclides, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$61.850,00, foram pagos com recursos próprios. Selo Nº: 12231732100000R7M6970920Q

O Escrevente Autorizado,



VICTOR PASQUALE BERTORELLI

R.8, em 30 de junho de 2020.

Prenotação nº 526.205, de 19 de junho de 2020.

Pelo instrumento particular referido no R.7, o adquirente PEDRO AUGUSTO SANTOS DE OLIVEIRA, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito CNPJ/MF sob o

Continua no Verso

matrícula

69.709

ficha

2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

nº90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2.035 e 2.041, em São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, no valor de R\$173.150,00, acrescido da importância de R\$14.850,00, valor este destinado ao pagamento de despesas acessórias, totalizando R\$188.000,00, que deverá ser restituído em 420 prestações mensais e sucessivas, no valor total de R\$1.724,44, incluídas taxa de juros efetiva de 10,0000% a.a., nominal de 9,5690% a.a., mensal efetiva e nominal de 0,7974%, efetiva bonificada de 7,9900% a.a., nominal bonificada de 7,7115% a.a., mensal efetiva e nominal bonificadas de 0,6426%; seguros e tarifa de serviços administrativos, vencendo-se a primeira prestação em 06 de junho de 2020. Data de vencimento do financiamento: 06 de maio de 2055. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O título, com as demais cláusulas e condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 12231732100000R7M6970920Q

O Escrevente Autorizado,



VICTOR PASQUALE BERTORELLI

Av.09 em 10 de agosto de 2023

Prenotação nº 588.258 de 02 de agosto de 2023.

Nos termos do instrumento particular de 27 de julho de 2023, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, tendo em vista prévio procedimento de intimação do devedor fiduciante PEDRO AUGUSTO SANTOS DE OLIVEIRA, anteriormente qualificado, protocolizado sob nº 583.345 em 09 de maio de 2023, notificados o devedor sem que tenha efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144230003519 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$336.432,25 e o respectivo recolhimento na importância de R\$8.410,80 conforme comprovante. Selo Digital n. 122317331000069709000923R.

A Escrevente Autorizada,



JANAINA DOS SANTOS COELHO

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, até a presente data, com **EXCEÇÃO da PRENOTAÇÃO** sob número **XXXXXX** feita em **XX/XX/XXXX** por **PRAZO INDETERMINADO**, que se refere ao procedimento em curso de intimação de devedor fiduciante, previsto no artigo 26 da Lei 9514/1997. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas. O Escrevente Autorizado _____ **JANAINA DOS SANTOS COELHO**, subscreve e assina.

A Primeira Circunscrição Imobiliária de São Bernardo do Campo pertenceu: Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 23/10/1891 a 23/12/1912, Ao 3º Registro de Imóveis de São Paulo de 24/12/1912 a 25/12/1927, Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 26/12/1927 a 31/08/1931, Ao 6º Registro de Imóveis de São Paulo de 01/09/1931 a 20/11/1942, AD 14º Registro de imóveis de São Paulo de 21/11/1942 a 07/04/1954; Ao 1º Registro de Imóveis de Santo André de 08/04/1954 a 08/10/1955; Ao 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo de 09/10/1955 até a presente data.

Ao Oficial.....: R\$ 40,91
Ao Estado.....: R\$ 11,63
Ao SEFAZ.....: R\$ 7,96
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,15
Ao Trib.Just.: R\$ 2,81
Ao Município R\$ 0,83
Ao FEDMP....: R\$ 1,96
Total.....: R\$ 68,25

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior em
SÃO BERNARDO DO CAMPO 15 de agosto de 2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c")
Protocolo: 588258
Nº Selo: 122317391000588258000023W
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Título(s) contraditório(s) prenotado(s): 583345 em 09/05/2023;



Pág.: 005/005 M.69709



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2NLPK-TPQ7P-2XEHE-XSD9F

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Janaina Dos Santos Coelho (CPF 346.441.678-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2NLPK-TPQ7P-2XEHE-XSD9F>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>