

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 00336420 Pag.: 001/004

Certidão na última página

CNM: 112524.2.0059500-08

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-59.500-

Ficha
-1-

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

S. B. do Campo, 19 de outubro de 2012.-

IMÓVEL :- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº. 54, localizado no 5º. Andar, do “EDIFÍCIO JARDINS DE DOVER” – BLOCO C, com entrada pelo nº. 565 da Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, integrante do “CONDOMÍNIO CASTELO DE DOVER”, na linha Jurubatuba, contendo a área privativa de 68,630 metros quadrados, área comum de 32,929 metros quadrados, área comum de garagem de 17,820 metros quadrados, área total de 119,379 metros quadrados, e fração ideal de 0,5107%, confrontando de quem do hall de entrada do apartamento olha para dentro do mesmo, pela frente com o hall de entrada do apartamento, poço de elevador e ventilação e apartamento de final 2, pelo lado direito com apartamento de final 3, pelo lado esquerdo com espaço aéreo do recuo lateral do edifício, e pelos fundos com espaço aéreo do recuo de fundos do Edifício. Ao referido apartamento cabe ainda o direito ao uso de uma vaga de garagem, localizada no andar térreo externo do empreendimento, de uso comum e indeterminada. O “**CONDOMÍNIO CASTELO DE DOVER**” acha-se construído em terreno com a área de 8.475,54 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº. 40.835, deste Registro Imobiliário. Inscr. Munic. 016.015.122.121.-

PROPRIETÁRIA :- ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA SOMA LTDA., com sede em São Paulo, Capital, sita à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 1.811, 9º andar, Jardim Paulistano, CNPJ. 47.089.297/0001-77.-

REGISTRO ANTERIOR :- R.3 feito nas matrículas 31.061 e 31.062, ambas em data de 30 de agosto de 1.995, neste Registro Imobiliário, posteriormente Matrícula nº. 40.835, feita em data de 28 de setembro de 1.995, neste Registro Imobiliário.-

- Bel. Edson José Zerbinatti -
- Oficial Delegado -

R.1/59.500

:- Em 19 de outubro de 2012.-

:- Por escritura de 10 de outubro de 2012, lavrada no 2º.Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Lº. 1130, Pág. 272, a proprietária:- **ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA SOMA 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 **EDSON SOUZA SANTANA**, brasileiro, operacional, RG. 35.678.908-1-SSP-SP., CPF. 482.061.995-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELIZABETE OLIVEIRA SANTANA**, brasileira, do lar, RG. 32.209.316-8-SSP-SP., CPF. 126.303.048-33, residentes e domiciliados na Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 565, apto. 54, Bloco C, Edifício Jardins de Dover, em São Bernardo do Campo – SP; pelo preço ajustado de R\$43.900,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0059500-08

Matrícula	Ficha
-59.500-	-1-
	verso

Av.2/59.500

:- Em 17 de junho de 2014.-

CAUÇÃO DE LOCAÇÃO

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 30 de maio de 2014, o imóvel desta matrícula, "**FOI CAUCIONADO**" nos termos do Artigo 37, nº. I, da Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1.991, pelos proprietários:- **EDSON SOUZA SANTANA**, empresário, e s/mr. **ELIZABETE OLIVEIRA SANTANA**, empresaria, já qualificados, **em garantia do contrato de locação** em que figuram como **Locadora:- EDEX ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, com sede em São Paulo, na Avenida Irerê, 977, Planalto Paulista, CNPJ. 17.539.588/0001-59, e **como Locatária:- UNIFAME TRANSPORTES E LOGISTICA LTDA – ME**, com sede em Diadema, Estado de São Paulo, na Rua Caetés, 495, Conceição, CNPJ. 10.636.855/0001-67, **tendo por objeto o imóvel** sito à Rua Guilherme Tell, 349, Suíço, em São Bernardo do Campo – SP, pelo prazo de 36 meses, com início no dia 05 de junho de 2014, e término no dia 04 de junho de 2017, com aluguel mensal de R\$8.000,00, reajustável anualmente pelo IGP-M (FGV). Não obstante o reajuste anual ora estipulado, fica desde já ajustado entre as partes que no caso da periodicidade ser liberada por lei, os valores pactuados serão sempre reajustados no menor prazo permitido. Na falta ou extinção do índice contratado, será escolhido outro índice a critério da Locadora desde que autorizado por lei.-
(Prenotação 226182 de 10.06.2014)

AVERBADO POR

:- Bel. Nelson Castellani Junior – Escrevente Autorizado.-

Av.3/59.500

:- Em 06 de abril de 2023.-

CANCELAMENTO DE CAUÇÃO

:- A **Caução de Locação objeto da Av.2** desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular passado em Diadema, datado de 24 de março de 2023.- (Prenotação n.º 303579 de 28/03/2023)

AVERBADO POR:- Belª Edivânia de Moraes Montalvão
Oficial Substituta

R.4/59.500

:- Em 10 de maio de 2023.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 20 de abril de 2023, os proprietários, emitentes e devedores:- **EDSON SOUZA SANTANA**, administrador, casado com **ELIZABETE OLIVEIRA SANTANA**, empresária, residentes e domiciliados na Rua dos Alpes, nº 380, Taboão, em São Bernardo do Campo - SP, 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, NIRE 35300023978,

(Vide Ficha 2)-

CNM: 112524.2.0059500-08

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-59.500-

Ficha
-2-

 **2º Oficial de Registro de Imóveis**
São Bernardo do Campo - S.P.
CNS Nº 11.262-4
S. B. do Campo, 10 de maio de 2023.-

para garantia da dívida constituída pela Cédula de Crédito Bancário – Empréstimos com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10182668302, no valor de R\$227.679,39, pagáveis no prazo de 60 meses, com taxa efetiva de juros anual de 20.5000%; taxa nominal de juros anual de 18.7936%; taxa efetiva de juros mensal de 1.5661%; taxa nominal de juros mensal de 1.5661%, Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente; Data máxima de vencimento desta operação: 20/07/2028, com as demais condições constantes do título.- (Prenotação nº 304332 de 27/04/2023)

REGISTRADO POR


Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.5/59.500

:- Em 22 de janeiro de 2025.-

ADITAMENTO

:- Por instrumento particular aditivo a cédula de crédito bancário – empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10182668302, passado em São Paulo, datado de 27 de dezembro de 2024, celebrado entre os emitentes/devedores:- **EDSON SOUZA SANTANA**, casado com **ELIZABETE OLIVEIRA SANTANA**, já qualificados, e o 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, e pelo qual mencionadas partes em comum acordo, "**RETIFICAM**" o instrumento particular passado em São Paulo, datado de 20 de abril de 2023, no tocante ao R.4 desta matrícula, ficando esclarecido que: 1) Em 20/04/2023, o Cliente acima qualificado emitiu em favor do Itaú, a Cédula de Crédito Bancário nº 10182668302, visando a concessão de um empréstimo em dinheiro, no valor de R\$227.679,39, cujo saldo devedor nesta data corresponde a R\$ 187.854,74. 2) O Cliente solicita e o ITAU concorda em dilatar o prazo de amortização da dívida representada pela Cédula de Crédito Bancário nº 10182668302 por mais 99 meses, de forma que o prazo de amortização de 60 meses e o vencimento para 20/07/2028 inicialmente contratados passarão a vigorar da seguinte forma: **prazo de amortização: 159 meses; vencimento do contrato: 17/08/2036; prazo remanescente nesta data: 140 meses.** 3) O saldo devedor da Cédula de Crédito Bancário ora aditada, corresponde nesta data á R\$187.854,74, que o cliente reconhece e confessa dever ao Itaú, **FICAM RATIFICADAS** todas as demais cláusulas, termos e condições, não alterados expressamente por este, que continuam em pleno vigor, com as demais condições constantes do título. (Prenotação nº 324015 de 15/01/2025)

AVERBADO POR


Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

Av.6/59.500

:- Em 23 de março de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

(Vide Verso).-

Ao Oficial.: R\$ 45,88
Ao Estado...: R\$ 13,04
Ao IPESP...: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil R\$ 2,41
Ao Trib.Just R\$ 3,15
Ao IMSEC...: R\$ 0,94
Ao FEDMP...: R\$ 2,20
Total.....: R\$ 76,54
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:48:11 horas do dia 26/03/2026.

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

DRC ***

Prenotação N° 336420



Código de controle de certidão :

05950026032026

2ºRI 00336420 Pag.: 004/004

CNM: 112524.2.0059500-08

Matrícula

-59.500-

Ficha

-2-

verso

Av.6/59.500

:- Em 23 de março de 2026

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 04 de março de 2026, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob n.º 334685, 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. 144260001283, emitida em 04/03/2026, autenticada em 09/03/2026. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27 da Lei 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.
(Prenotação n.º 336420 de 11/03/2026)

AVERBADO POR

:- 
Giovana Pimenta Gaia Telles – Escrevente Autorizada.

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 matrícula, 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.

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>

1125243C33364200010001266