



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2C7Q-DXEWO-GYHD9-Y9W6W>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

127.138

ficha

1

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP

Em 14 de fevereiro de 2012

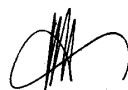
IMÓVEL: Sala Comercial designada como ESCRITÓRIO sob nº 2218, do Tipo C, situada no 21º pavimento da TORRE B, do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO DOMO BUSINESS, com acesso pelo nº111 da Rua José Versolato, composta de área principal de uso comercial; possuindo área privativa de 39,680m², área comum de divisão não proporcional de 45,926m², área comum de divisão proporcional de 0,662m², área total construída de 86,268m², e fração ideal de 0,000582. À unidade corresponde o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva localizada no térreo e sobressolos do empreendimento, para estacionamento de um veículo de passeio, em local indeterminado, que poderá ser utilizada com auxílio de manobrista, cuja área está computada na respectiva área comum de construção. A sala confronta, de quem da Rua José Versolato olha para o edifício, na frente com o escritório de final 17, do lado direito com áreas comuns do condomínio; do lado esquerdo com a área de uso comum do pavimento e nos fundos com o escritório de final 19. O mencionado edifício encontra-se construído em terreno com 23.629,64m², localizado na Rua José Versolato, e Avenidas Aldino Pinotti e Pereira Barreto.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 006.004.059.000 (Área Maior)

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 111.006, aberta em 19 de fevereiro de 2008, onde a Instituição Parcial de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 18, nesta data e Serventia.

PROPRIETÁRIA: PEREIRA BARRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A, CNPJ/MF sob o nº 07.273.982/0001-34, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, 6º andar, sala 9, Itaim Bibi, São Paulo-SP.

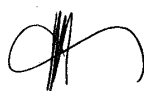
A Escrevente Autorizada,


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

Av.1, em 14 de fevereiro de 2012.

Conforme R.9, R.12 e Av.14, feitos na matrícula nº 111.006, desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a proprietária PEREIRA BARRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A, já qualificada, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula, juntamente com outras unidades do CONDOMÍNIO DOMO BUSINESS, ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ nº33.066.408/0001-15, com sede na Avenida Paulista, nº1374, São Paulo/SP, para garantir dívida no valor de R\$111.000.000,00.

A Escrevente Autorizada,


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

- CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2C7Q-DXEWQ-GYHD9-Y9W6W>

matrícula	ficha
127.138	1
	verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.4, em 24 de abril de 2014.

Prenotação nº 422.883, de 11 de abril de 2014.

Nos termos do instrumento particular de 19 de março de 2014, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, instruído com certidão de valor venal de março de 2014, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 006.004.059.488.

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

R.5, em 24 de abril de 2014.

Prenotação nº 422.883, de 11 de abril de 2014.

Pelo instrumento particular referido na Av.4, a proprietária PEREIRA BARRETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A., anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$297.150,00, a RICARDO WAGNER DE CASTRO COSTA, engenheiro químico, RG nº 6.134.177-0-SSP/SP, CPF/MF nº 602.483.358-04, e sua esposa LEILA REGINA SILVA DE CASTRO COSTA, empresária, RG nº 6.448.082-SSP/SP, CPF/MF nº 140.150.898-71, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Almerina Cemoline Rebulce, nº 275, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$89.150,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

R.6, em 24 de abril de 2014.

Prenotação nº 422.883, de 11 de abril de 2014.

Pelo instrumento particular referido na Av.4, os adquirentes RICARDO WAGNER DE CASTRO COSTA e sua esposa LEILA REGINA SILVA DE CASTRO COSTA, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São

Continua na Ficha Nº 2



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula
127.138

ficha
2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 24 de abril de 2014

Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhes concedeu, no valor de R\$208.000,00, acrescido da importância de R\$16.450,00, valor este destinado ao pagamento de despesas acessórias, totalizando R\$224.450,00, que deverá ser pago por meio de 198 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$3.729,17, incluídos juros à taxa anual efetiva de 13,0000%, taxa anual nominal de 12,2842%, taxa mensal efetiva de 1,0236%, taxa mensal nominal de 1,0236%, taxa anual efetiva com benefício de 10,0000%, taxa anual nominal com benefício de 9,5689%, taxa mensal efetiva com benefício de 0,7974%, taxa mensal nominal com benefício de 0,7974% seguros e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 19 de abril de 2014. Periodicidade de Reajustamento das Prestações: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. Origem dos Recursos: SBPE. Enquadramento do financiamento: SFH. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

Av.5, em 24 de abril de 2014.

Nos termos do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para sanar erro evidente cometido nesta matrícula, uma vez que a numeração correta dos atos praticados na mesma é a seguinte: Av.1, Av.2, R.3, R.4, e não como constou anteriormente.

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

Av.6, em 24 de abril de 2014.

Prenotação nº 422.885, de 11 de abril de 2014.

Nos termos do instrumento particular de 10 de dezembro de 2013, e tendo em vista documentos microfilmados nesta Serventia sob o nº 407.798, procedo a presente averbação para constar que o credor BANCO ABN AMRO REAL S/A, anteriormente qualificado, foi INCORPORADO pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2C7Q-DXEWO-GYHD9-Y9W6W>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2C7Q-DXEWQ-GYHD9-Y9W6W>

matrícula	ficha
127.138	2
	verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,


DANIEL DE SANTANA BORGES

Av.7, em 24 de abril de 2014.

Prenotação nº 422.885, de 11 de abril de 2014.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.6, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula fica LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av.1, em virtude da autorização concedida pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., anteriormente qualificado.

O Escrevente Autorizado,

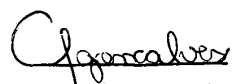

DANIEL DE SANTANA BORGES

Av.8, em 22 de junho de 2026.

Prenotação nº 647.053, de 05 de junho de 2026.

Nos termos do instrumento particular de 01 de junho de 2026, e tendo em vista busca realizada no sítio eletrônico dos Correios, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no código de endereçamento postal (CEP) sob o nº 09750-730. Selo Digital nº 122317331000000012638526L

A Escrevente Autorizada,


CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.9, em 22 de junho de 2026.

Prenotação nº 647.053, 05 de junho de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.8, bem como do Procedimento de Intimação de 19 de janeiro de 2026, prenotado sob o nº 639.238, dos Devedores Fiduciantes RICARDO WAGNER DE CASTRO COSTA e LEILA REGINA SILVA DE CASTRO COSTA, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário ITAU UNIBANCO S/A., anteriormente qualificado, haja vista que os Devedores Fiduciantes foram devidamente notificados pelo Cartório e não efetuaram o

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

127.138

ficha

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Carla Dutra

Em 22 de Junho de 2026.

pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2026 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144260002411, sendo R\$299.000,00 o valor de consolidação do imóvel e R\$6.361,76 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Esta averbação é feita de acordo com as Normas de Serviço Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e da Lei nº 9.514/97. Selo Digital nº 122317331000000012638626J.

A Escrevente Autorizada,

Caroline F. Gonçalves

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

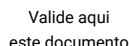
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2C7Q-DXEWQ-GYHD9-Y9W6W>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2C7Q-DXEWQ-GYHD9-Y9W6W>

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
André de Azevedo Palmeira
Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo -SP

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, 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, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, 22 de junho de 2026. **CERTIFICA MAIS E FINALMENTE**, que consta na referida matrícula a(s) prenotação(ões) 639.238 em 19/01/2026..

CAROLINE FERNANDA GONCALVES.

Escrevente Autorizada

Assinado Digitalmente.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 0,94	R\$ 76,54

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

Selo Digital: 1223173C30000000126711268

