

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 00290193 Pag.: 001/005
Certidão na última página

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-47.479-

Ficha
-1-

2º Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

S.B.do Campo, 11 de dezembro de 2.002

IMÓVEL

:- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº. 71, localizado no 7º. Andar do "EDIFÍCIO ITAPARICA", BLOCO 2, sito à Rua Wadia Jafet Assad, nº. 555, integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL PORTO SEGURO", contendo a área real privativa de 64,000 metros quadrados, área real comum de 45,933 metros quadrados, área real total de 109,933 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,5714%; na área comum da unidade já está incluída a área de 22,000 metros quadrados, referente a uma vaga na garagem do empreendimento, confrontando pela frente, com o recuo da construção do edifício voltado para o estacionamento, pelo lado esquerdo com a área de circulação de veículos e apartamento de final 2 com andar respectivo, e fundos com o apartamento de final 3, do andar respectivo. Ao referido apartamento cabe ainda o direito ao uso de uma vaga para guarda de automóvel de passeio, no estacionamento do empreendimento, situado no andar térreo com capacidade para abrigar 176 automóveis de passeio em 176 vagas individuais e indeterminadas, com auxílio de manobrista, e a vaga remanescente destinada à visitantes do empreendimento. O CONJUNTO RESIDENCIAL PORTO SEGURO, acha-se construído em terreno com a área de 6.674,10 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº. 39.878 deste Registro Imobiliário. Inscr. Munic. nº. 025.043.019.054.-

PROPRIETÁRIA

:- INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede em São Paulo, Capital, sita à Avenida Paulista, 1294, 13º andar, conjunto 13-B, Bela Vista, CNPJ. 51.720.563/0001-95

REGISTRO ANTERIOR

:- R.3, feito nas matrículas nºs. 10.156 e 35.770, em data de 20 de abril de 1.994, neste Registro Imobiliário, atualmente Matrícula nº. 39.878, feita em data de 30 de junho de 1.994, neste Registro Imobiliário.-


- Sergio Ercolin -
- Oficial Designado -

R.1/47.479

:- Em 11 de dezembro de 2.002.-

:- Por escritura de 04 de dezembro de 2.002, lavrada no 8º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo – Capital, Livro 2747, Pág. 361, a proprietária, INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., acima qualificada, a qual apresentou CND nº 275062002-21003030, emitida pelo INSS no dia 21 de novembro de 2.002, com validade por 60 dias e Certidão de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal sob nº 5.461.673, emitida em 18 de junho de 2.002, válida até 18 de dezembro de 2.002, "VENDEU" o imóvel à EDEVALDO PINTO DE ANDRADE, brasileiro, administrador de empresas, RG. 6.254.752-SSP-SP., CIC. 607.501.208-78, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77 com IVETE ANTONIA DE - - - - -


(vide verso)

Matrícula
-47.479-

Ficha
-1-
verso

ASSUNÇÃO ANDRADE, brasileira, do lar, RG. 15.634.985-1-SSP-SP., CIC. 008.689.088-35, residente e domiciliado à Rua Wadia Jafet Assad, 555, apto. 71, Bloco 2, em São Bernardo do Campo-SP., pelo preço ajustado de R\$70.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- 
Silvana da Luz Trigo - Escrevente Autorizada.-

R.2/47.479

:- Em 26 de abril de 2012.-

:- Por instrumento particular passado em Mauá, datado de 03 de abril de 2012, os proprietários:- **EDEVALDO PINTO DE ANDRADE** e s/mr. **IVETE ANTONIA DE ASSUNÇÃO ANDRADE**, já qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel à **NEUZA CRISTINA ROSSETTO**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG. 14.115.899-2-SSP-SP., CPF. 058.708.658-08, residente e domiciliada na Avenida Dom Jaime de Barros Camara, 565, apto. 23 A, em São Bernardo do Campo - SP., pelo preço ajustado de R\$210.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- 
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

R.3/47.479

:- Em 26 de abril de 2012.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.2 desta matrícula, **NEUZA CRISTINA ROSSETTO**, solteira, já qualificada, "**ALIENOU 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\$145.482,07, pagáveis no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo SAC, à taxa de juros nominal de 9,5690% ao ano, e efetiva de 10,0000% ao ano, a primeira delas no valor de R\$1.680,00, vencendo-se a partir de 03/05/2012, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- 
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

Av.4/47.479

:- Em 10 de dezembro de 2015.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 16 de novembro de 2015, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob n.º 025.117.019.054.-**
(Prenotação n.º 238041 de 01/12/2015)

AVERBADO POR

:- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-47.479-

Ficha
-2-

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

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 10 de dezembro de 2015.-

Av.5/47.479

:- Em 10 de dezembro de 2015.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- A Alienação Fiduciária objeto do R.3 desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 16 de novembro de 2015.-

AVERBADO POR


Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

R.6/47.479

:- Em 10 de dezembro de 2015.-

VENDA E COMPRA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.4 desta matrícula, a proprietária:- **NEUZA CRISTINA ROSSETTO**, solteira, residente e domiciliada na Rua Wadia Jafet Assad, n.º 555, apto 71, Bloco 2, em São Bernardo do Campo - SP., já qualificada, "**VENDEU**" o imóvel à **CELSO GANEKO**, brasileiro, administrador, RG. 17460229-SSP-SP., CPF. 087.605.348-77 e s/mr. **DARLEM NASCIMENTO MELO GANEKO**, brasileira, estudante, RG. 23590122-SSP-AM., CPF. 000.975.362-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 13/08/2011, residentes e domiciliados na Avenida Professor Nilton Lins, n.º 2512, Casa 07, Flores, em Manaus - AM., pelo preço ajustado de R\$265.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR


Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

R.7/47.479

:- Em 10 de dezembro de 2015.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.4 desta matrícula, **CELSO GANEKO** e s/mr. **DARLEM NASCIMENTO MELO GANEKO**, já qualificados, "**ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, sito na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$185.500,00, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, pagáveis no prazo de 360 meses, à taxa efetiva de juros anual de 11,00%; taxa nominal de juros anual de 10,48%; taxa efetiva de juros mensal de 0.87%; taxa nominal de juros mensal de 0.87%; com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR


Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

Av.8/47.479

:- Em 27 de janeiro de 2016.-

(Vide Verso).-

Matrícula
-47.479-

Ficha
-2-
verso

Av.8/47.479

:- Em 27 de janeiro de 2016.-

RE-RATIFICAÇÃO

:- Por instrumento particular de retificação e ratificação, passado em São Paulo, datado de 04 de janeiro de 2016, celebrado entre a vendedora: **NEUZA CRISTINA ROSSETTO**, solteira, já qualificada, o Credor Fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, a Interveniente Quitante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e os Adquirentes: **CELSO GANEKO** e s/mr. **DARLEM NASCIMENTO MELO GANEKO**, já qualificados, e pelo qual mencionadas partes em comum acordo, "**RETIFICAM**" o instrumento particular passado em São Paulo, datado de 16 de novembro de 2015, objeto do R.6 e R.7 desta matrícula, para ficar constando que o valor líquido a ser liberado ao vendedor e conta corrente: Valor R\$101.876,41, Nome: Neuza Cristina Rossetto CPF: 058.708.658-08, Banco: 0033, Agência: 0107, Conta Corrente: 01022244-0, ficando certo e ajustado, que a data base para qualquer efeito das condições e obrigações pactuadas no Contrato de Financiamento, é o da assinatura do instrumento ora ratificado, ou seja, 16/11/2015. 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 n.º 239056 de 19/01/2016)

AVERBADO POR

:-
Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

Av.9/47.479

:- Em 11 de janeiro de 2022.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, sito na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ. 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, tendo em vista que, a seu requerimento passado em Ribeirão Preto, datado de 28 de dezembro de 2021, sendo que foi procedida a intimação dos fiduciantes, protocolizado sob n.º. 272236, 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. 144210007110, emitida em 21/12/2021, autenticada em 23/12/2021. 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.-
(Prenotação n.º 290193 de 28/12/2021)

AVERBADO POR

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

Ao Oficial.: R\$ 38,17
Ao Estado...: R\$ 10,85
Ao IPESP...: R\$ 7,43
Ao Reg.Civil R\$ 2,01
Ao Trib.Just R\$ 2,62
Ao IMSBC...: R\$ 0,78
Ao FEDMP...: R\$ 1,83
Total.....: R\$ 63,69
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:04:41 horas do dia 19/01/2022. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 290193

DRC Nelson



2ºRI 00290193 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 matrícula, 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 matrícula. São Bernardo do Campo, DATA E CUSTAS ACIMA INDICADAS.

MARCOS JOSÉ CAMPOS - ESCRIVENTE AUTORIZADO



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

1125243C3047479C09044122I