LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

matrícula 29.983 | ficha 1

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo

S. B. C. 25 de setembro de 19 81.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº. 22, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do EDIFÍCIO BARÃO DE MAUÁ, situado à Avenida Barão de Mauá, nº. 191, Jardim Maria Adelaide, com uma sala/dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço, área privativa de 26,692 m2., área comum de 7,9867 m2, encerrando a área total de 37,6787 m2., cabendo-lhe no terreno e nas coisas comuns do condomínio, a fração ideal de 1,3829%, estando incluída na área comum acima, uma vaga na garagem do edifício, confrontando pela frente com o hall de circulação, por onde tem sua entrada, pelo lado direito de quem do hall de circulação olha para o apartamento, confronta com o apartamento de final 3, do andar; pelo lado esquerdo, segundo a mesma orientação, confronta com o apartamento de final 1, do andar; e, nos fundos, confronta com o espaço aéreo, na confrontação com a área comunitária do próprio edifício.-.-.

O terreno onde se assenta o Edifício Barão de Mauá, é constituido pelos lotes nºs. 6 e 7, da quadra 6, do Jardim Maria Adelaide, com a área total de 500,00m2.-

Proprietária:- Itaguã - Comércio e Construções S/A., estabelecida em São Paulo, Capital, à rua Bom Pastor, nº. 2.530, inscrita no CGC/MF. sob nº.60.727.336/0001-82.

Registro anterior:- Registro nº.5, na Matrícula nº.22.236.

O Escrevente autorizado,

(Anselmo Marcos Mendes)

Emols. Cr$200,00, guia nº.181/81, recibo nº. 39.636 /A.-

R.1/29.983, em 25 de setembro de 1981.

Pela escritura particular de 23/09/1981, a proprietária Itaguã - Comércio e Construções S/A., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de Cr$ 1.911.964,00, a Benedito Donizete de Arruda, brasileiro, operador de tratamento de águas, solteiro, maior, RG. nº. 8.852.109, CPF. nº. 834.874.928/49, residente e domiciliado a rua dos Andradas, nº. 47, aptº. 715, São Paulo, Capital.-.-.

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3TBCX-Y3WPS-A4GHL-YLDXB.

matrícula 29.983 | ficha 1 verso

O escrevente autorizado, (Anselmo Marcos Mendes)

Emols. Cr$ 6.500,00 , guia nº.181/81, recibo nº.39.636 /A.

R.2/29.983, em 25 de setembro de 1981.
Pela escritura particular de 23 /9 /1981, o(a) adquirente - (s) mencionado(s) e qualificado(s) no R.1, hipotecou(aram) o imóvel desta Matrícula, a Caixa Econômica do Estado de - São Paulo S/A., com sede em São Paulo, Capital, à Rua XV - de Novembro, nº. 111, inscrita no CGC/MF. sob número 43. - 073.394/0001-10, para garantir dívida do valor de Cr$..... Cr$1.692.591,29 , equivalente, na data da escritura a 1.618,86803 UPC/BNH, que será paga por meio de 276 prestações mensais consecutivas, do valor total inicial de Cr$19.045,56 , , juros à taxa de 10 % ao ano, vencendo-se a primeira delas em 22 /10/1981.
O Escrevente autorizado, (Anselmo Marcos Mendes)

Emols. Cr$6.500,00 , guia nº.181/81, recibo nº.39.636 /A.

Av.3/29.983, em 25 de setembro de 1981.
Em 23 /09/1981, foi emitida a Cédula Hipotecária Integral - número 051 8114/00288 , série 14 , na qual figura como emitente e favorecida Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A., e como devedor principal Benedito Donizete de Arruda - , já qualificados, - no valor de Cr$1.692.591,29 , pagável na forma prevista na hipoteca registrada sob o número dois, nesta Matrícula.
O Escrevente autorizado, (Anselmo Marcos Mendes)

Emols. Cr$1.000,00 , guia nº.181/81, recibo nº.39.636 /A.

AV.4, em 3 de junho de 2004.

Atendendo requerimento de 19 de abril de 2004, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 05/02/1982 pelo Registro Civil da Comarca de Conchas, Município de Pereiras/SP, sob nº 217, fls. 45, Livro nº B - 9, procedo esta averbação para constar que BENEDITO DONIZETE DE ARRUDA, casou-se no dia 05 de fevereiro de 1982, com SUZANA MENDES, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a usar o nome de SUZANA MENDES DE ARRUDA, RG nº 13.678.537-SSP-SP, CPF nº 040.615.778/24.

* CONTINUA NA FICHA 2 *

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3TBCX-Y3WPS-A4GHL-YLDXB.

Em 3 de junho de 2004

O Escrevente Autorizado,
(WAGNER MERGULHÃO)

AV.5, em 3 de junho de 2004.

Nos termos do instrumento particular de 08 de março de 2002, e tendo em vista documento arquivado e microfilmado nesta serventia sob nº 145.923, procedo esta averbação para constar que a credora Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, já qualificada, passou a denominar-se NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A.

O Escrevente Autorizado,
(WAGNER MERGULHÃO)

AV.6, em 3 de junho de 2004.

Nos termos do instrumento particular de 08 de março de 2002, e tendo em vista documentos arquivados e microfilmados sob o nº 254.203 nesta serventia, procedo esta averbação para constar que a credora Nossa Caixa-Nosso Banco S/A, teve a sua denominação social alterada para BANCO NOSSA CAIXA S/A.

O Escrevente Autorizado,
(WAGNER MERGULHÃO)

AV.7, em 3 de junho de 2004.

Fica CANCELADA a hipoteca registrada sob o nº 2 bem como a Cédula Hipotecária Integral nº 051 8114/00288, averbada sob o nº 3 ambas nesta matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO NOSSA CAIXA S/A, nos termos do instrumento particular de 08 de março de 2002.

O Escrevente Autorizado,
(WAGNER MERGULHÃO)

AV.8, em 10 de fevereiro de 2005.

Nos termos da escritura pública de 28 de janeiro de 2005, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº 948, fls. 10/12, instruída com cópia do talão de notificação do IPTU/2005, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se

* CONTINUA NO VERSO *

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3TBCX-Y3WPS-A4GHL-YLDXB.

cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 005.053.019.012.

A Escrevente,

(ALYNE YUMI KONNO)

O Oficial,

(ANDRE DE AZEVEDO PALMEIRA)

R.9, em 10 de fevereiro de 2005.

Pela escritura pública referida na Av.8, o proprietário BENEDITO DONIZETE DE ARRUDA, operador de tratamento, RG 8.852.109/SSP-SP, CPF 834.874.928-49, assistido de sua esposa SUZANA MENDES DE ARRUDA, do lar, RG 13.678.537/SSP-SP, CPF 040.615.778-24, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Agenor Pereira, nº 476, Centro, Pereiras/SP, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$25.000,00, a SILVIA REGINA DIAS, brasileira, solteira, maior, arquiteta, RG 15.632.210-9/SSP-SP, CPF 049.110.028-08, residente e domiciliada na Rua das Laranjeiras, nº 1241, apartamento 32, Bairro Demarchi, nesta cidade.

A Escrevente,

(ALYNE YUMI KONNO)

O Oficial,

(ANDRE DE AZEVEDO PALMEIRA)

R.10, em 03 de janeiro de 2018.

Prenotação nº 486.487, de 22 de dezembro de 2017.

Pelo instrumento particular de 15 de dezembro de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro 1997, a proprietária SILVIA REGINA DIAS, anteriormente qualificada, residente e domiciliada na Rua Ernesta Pelosini, nº 145, apartamento 183A, Nova Petrópolis,

Continua na Ficha Nº 3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3TBCX-Y3WPS-A4GHL-YLDXB.

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

Em 03 de janeiro de 2018

nesta cidade, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço R$192.000,00, a ARNALDO JOSE PINTO, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG nº 7.805.924-0/SSP-SP, CPF nº 861.573.028-87, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 92, apartamento 11, Santa Terezinha, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R$112.000,00 foram pagos com recursos próprios.

A Escrevente Autorizada,

DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

R.11, em 03 de janeiro de 2018.

Prenotação nº 486.487, de 22 de dezembro de 2017.

Pelo instrumento particular referido no R.10, o adquirente ARNALDO JOSE PINTO, anteriormente qualificado, ALIENOU 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 Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, no valor de R$80.000,00, acrescido da importância de R$3.300,00, destinado ao pagamento das despesas acessórias, totalizando R$83.300,00, que deverá ser pago por meio de 204 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R$1.396,31, incluídos juros à taxa anual efetiva de 11,7000%, taxa anual nominal de 11,1158%, taxa mensal efetiva de 0,9263%, taxa mensal nominal de 0,9263%, taxa anual efetiva com benefício de 10,1000%, taxa anual nominal com benefício de 9,6605%, taxa mensal efetiva com benefício de 0,8050%, taxa mensal nominal com benefício de 0,8050% e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 15 de janeiro de 2018 e a última prestação em 15 de dezembro de 2034. Periodicidade de Reajustamento das Prestações: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento da operação: SFH. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

A Escrevente Autorizada,

DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

Av.12, em 10 de janeiro de 2022.

Prenotação nº 557.235, de 29 de dezembro de 2021.

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3TBCX-Y3WPS-A4GHL-YLDXB.

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Nos termos do Instrumento Particular de 13 de dezembro de 2021, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., anteriormente qualificado, tendo em vista o prévio Procedimento de Intimação do Devedor Fiduciante ARNALDO JOSÉ PINTO, anteriormente qualificado, prenotado sob o nº 521.008 em 06 de janeiro de 2020, notificado o Devedor Fiduciante sem que tenha efetuado o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144210006897, sendo R$112.920,66 o valor de consolidação do imóvel e R$2.823,01 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme comprovante. Selo Nº: 122317331000AV12M2998322R.

O Escrevente Autorizado,

Pedro Gama

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

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, data e hora abaixo indicadas.

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
https://selodigital.tjsp.jus.br
1223173C3029983C124429227

Título contraditório prenotado: protocolo N. 521008 em 06/01/2020

Certidão expedida às 12:44:54 horas do dia 10/01/2022
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "C").

Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 557235

0299831001202 2 M 29983

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3TBCX-Y3WPS-A4GHL-YLDXB.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3TBCX-Y3WPS-A4GHL-YLDXB

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

Pedro Gama Ramos Dos Santos (CPF 387.010.428-74)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3TBCX-Y3WPS-A4GHL-YLDXB

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3TBCX-Y3WPS-A4GHL-YLDXB.