

CERTIDÃO

THIAGO RAPHAEL AGUIAR COELHO, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte:



Validate this document here

CNM:112664.2.0049632-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.266-4

Matrícula
49.632

ficha
1

S. C. do Sul, 07 de julho de 2016.

IMÓVEL:- "A unidade autônoma designada apartamento nº 12, localizado no 1º pavimento do "Edifício Verità - Torre B", integrante do "Condomínio Vivacittà", situado na Rua Justino Paixão nº 467, esquina com a Rua Amadeu Vezzano, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, composto de dois dormitórios, sendo um suíte, banheiro, corredor interno de circulação, lavabo, sala de estar/jantar, terraço, cozinha e área de serviço, com a área real privativa de 64,8900m², a área real de uso comum de 28,4464m², a área real total de 93,3364m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0.001832505, confrontando, no sentido de quem da Rua Justino Paixão olha para o edifício, pela frente com a laje impermeabilizada e apartamento nº 11, pelo lado direito com o hall, vazio e apartamento nº 14, pelo lado esquerdo e fundos com a laje impermeabilizada."

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA LORENZINI LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Amazonas nº 363, 8º andar, salas 81/85, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.518.123/0001-40.

REGISTROS ANTERIORES:- R. 1/27.341, feito em 17 de janeiro de 2006 e R. 2/28.253, feito em 03 de fevereiro de 2006, fundidos na matrícula nº 41.975, em 28 de novembro de 2012, todos deste 2º Oficial de Registro. (Condomínio registrado sob nº 5/41.975, em 23 de junho de 2016, neste 2º Oficial de Registro)

OBSERVAÇÃO:- Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, "a", capítulo XX - provimento 58/89 - NSCGJ.

A Preposta Substituta, *Marli Romera de Oliveira* (Marli Romera de Oliveira).

AV. 1/49.632. S.C. do Sul, 14 de julho de 2016.

RETIFICAÇÃO:- "Procede-se à presente averbação para constar que em virtude da retificação da instituição parcial de condomínio registrada sob nº 5/41.975, através da averbação nº 6/41.975, ambos deste 2º Oficial de Registro, fica retificada a descrição do imóvel desta matrícula, consignando-se que o apartamento não possui lavabo."

A Preposta Substituta, *Marli Romera de Oliveira* (Marli Romera de Oliveira).

R. 2/49.632. S.C. do Sul, 11 de dezembro de 2017.

VENDA E COMPRA:- "Conforme instrumento particular de venda e compra, com efeitos de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, celebrado em São Paulo (capital), aos 17 de novembro de 2017, na presença de duas testemunhas, protocolado e microfilmado sob nº 127.955, em 23/11/2017, a proprietária CONSTRUTORA LORENZINI LTDA., já qualificada, representada na forma do título, transmitiu a LUIZ GUSTAVO DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG nº 26.512.206-5-SSP/SP, CPF/MF nº 320.987.448-46, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Branco nº 451, Fundação; e, CATARINE SANTOS DA COSTA, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 40.475.651-7-SSP/SP, CPF/MF nº 346.312.508-01, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Senador Roberto Simonsen nº 408, aptº 22, Santo (continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DTKD-KVJKX-AGJ25-TU85Y>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM:112664.2.0049632-54

Matrícula
49.632

ficha
1
VERSO

Antônio, o imóvel desta matrícula, na proporção de 50% a cada um, pelo preço de R\$305.571,43, que com a vaga simples descoberta nº 620, matriculada sob nº 50.020, neste 2º Oficial de Registro, perfaz um total de R\$345.000,00, sendo utilizados R\$9.835,80, dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS, titulada pelos compradores; que encontra-se arquivada neste 2º Oficial de Registro, em nome da vendedora, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, confirmada via internet em 07 de agosto de 2017." (Inscrição municipal nº 13.073.1856)

A Preposta Substituta, Mari Romera de Oliveira (Mari Romera de Oliveira)

R. 3/49.632.

S.C. do Sul, 11 de dezembro de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 2 (dois), LUIZ GUSTAVO DE CARVALHO e CATARINE SANTOS DA COSTA, ambos já qualificados, deram o imóvel desta matrícula e a vaga simples descoberta nº 620, matriculada sob nº 50.020, neste 2º Oficial de Registro, em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, a favor do ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo (capital), na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, representado na forma do título, para garantia do financiamento no valor de R\$237.914,20, que será pago no prazo de amortização de 360 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC, a taxa efetiva de juros anual de 11,7000%, a taxa nominal de juros anual de 11,1158%, a taxa efetiva de juros mensal de 0,9263%, a taxa nominal de juros mensal de 0,9263%, a taxa efetiva de juros anual com benefício de 10,0000%, a taxa nominal de juros anual com benefício de 9,5689%, a taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7974% e a taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,7974%, sendo o valor total do encargo mensal de R\$2.648,60, com vencimento da primeira prestação em 17 de dezembro de 2017; que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 (trinta) dias, contado a partir do início do atraso no pagamento; as demais condições constam do título." (Valor de avaliação para fins de venda em leilão público: R\$310.000,00-aptº e R\$40.000,00-vaga)

A Preposta Substituta, Mari Romera de Oliveira (Mari Romera de Oliveira).

AV. 4/49.632.

S.C. do Sul, 24 de junho de 2022.

CASAMENTO:- "Conforme instrumento particular de venda e compra, com força de escritura pública, nas normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, celebrado em São Paulo (capital), aos 13 de maio de 2022, na presença de duas testemunhas, e tendo em vista a certidão de casamento, expedida aos 21 de junho de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, matrícula nº 116327 01 55 2018 3 00019 094 0009284 53, protocolados e microfilmados sob nº 153.356, em 03/06/2022, procede-se à

(continua na ficha nº 2)



Validate this document here

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.266-4

Matrícula
49.632

ficha
2

S. C. do Sul, 24 de junho de 2022.

presente averbação para constar o **casamento** dos proprietários **LUIZ GUSTAVO DE CARVALHO**, filho de Luiz Antonio de Carvalho e Lucia Borges de Carvalho, e **CATARINE SANTOS DA COSTA**, filha de Adalberto Nunes da Costa e Aparecida Santos da Costa, realizado aos 19 de novembro de 2018, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **CATARINE SANTOS COSTA DE CARVALHO.**
Selo digital: 112664391000000028486522V

A Preposta Substituta, *Marli Romera de Oliveira* (Marli Romera de Oliveira).

AV. 5/49.632. S.C. do Sul, 24 de junho de 2022.

CANCELAMENTO:- "Nos termos do instrumento particular objeto da Av. 4 (quatro), procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada** a alienação fiduciária objeto do R. 3 (três), em que são devedores **Luiz Gustavo de Carvalho** e sua mulher **Catarine Santos Costa de Carvalho**, em virtude da autorização dada pelo credor **Itaú Unibanco S.A.**"

A Preposta Substituta, *Marli Romera de Oliveira* (Marli Romera de Oliveira).

R. 6/49.632. S.C. do Sul, 24 de junho de 2022.

VENDA E COMPRA:- "Nos termos do instrumento particular objeto da Av. 4 (quatro), **LUIZ GUSTAVO DE CARVALHO** e sua mulher **CATARINE SANTOS COSTA DE CARVALHO**, ambos já qualificados, transmitiram a **MARCOS ELIAS HURTADO NABARRETO**, empresário sócio, filho de Clovis Nabarreto Rebesco e Mercedes Hurtado Nabarreto, RG nº 9.199.845-SSP/SP, CPF/MF nº 852.364.038-04 e sua mulher **LUCI APARECIDA BONINI NABARRETO**, do lar, filha de Carlos Bonini e Noemia de Souza Bonini, RG nº 10.429.828-SSP/SP, CPF/MF nº 916.297.568-49, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gonçalves Dias nº 34, Cerâmica, nesta cidade, o **imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R\$496.800,00**, que com a vaga simples descoberta nº 620, matriculada sob nº 50.020, neste 2º Oficial de Registro, perfaz o total de R\$552.000,00, pago da seguinte forma: R\$110.400,00 de entrada, em moeda corrente nacional e R\$441.600,00, com recursos do financiamento."

A Preposta Substituta, *Marli Romera de Oliveira* (Marli Romera de Oliveira).

R. 7/49.632. S.C. do Sul, 24 de junho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- "Nos termos do instrumento particular objeto da Av. 4 (quatro), **MARCOS ELIAS HURTADO NABARRETO** e sua mulher **LUCI APARECIDA BONINI NABARRETO**, ambos já qualificados, **deram o imóvel desta matrícula e a vaga simples** (continua no verso)



Validate this document here

Matrícula
49.632

ficha
2
verso

descoberta nº 620, matriculada sob nº 50.020, neste 2º Oficial de Registro, em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, a favor do BANCO BRADESCO S.A., com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, representado na forma do título, para garantia do financiamento no valor de R\$469.200,00, que será pago em 180 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC, as taxas de juros nominal de 9,11% a.a. e efetiva de 9,50% a.a., sendo o valor do encargo mensal na data do título de R\$7.037,11, com vencimento da primeira prestação em 13 de junho de 2022; que vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os devedores terão o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento do débito; as demais condições constam do título." (Valor de avaliação: R\$602.000,00)

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 8/49.632

S.C. do Sul, 24 de junho de 2022.

ALTERAÇÃO CADASTRAL:- "Nos termos do instrumento particular objeto da Av. 4 (quatro), procede-se à presente averbação para constar que os proprietários se comprometeram a providenciar a alteração do imóvel desta matrícula para os seus nomes junto a Prefeitura Municipal local e junto ao respectivo condomínio."

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 9.

S.C. do Sul, 18 de fevereiro de 2025.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:- "Em cumprimento ao provimento da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ nº 143, de 25 de abril de 2023, procede-se à presente averbação para constar que a presente matrícula possui o Código Nacional nº 112664.2.0049632-54."

A Escrevente Substituta, Lucilene Nogueira Cavallari Santos (Lucilene Nogueira Cavallari Santos).

AV. 10.

S.C. do Sul, 18 de fevereiro de 2025.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 19ª Região - VT de Santana do Ipanema-AL - Maria Jose dos Santos, protocolada sob nº 202207.2514.02256182-IA-130, aos 25 de julho de 2022, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00000275220205190058, em que é parte Banco Bradesco S.A. (Bradesco Est Unif), CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, protocolada e microfilmada sob nº 154.311, em 26/07/2022, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade do Banco Bradesco S.A."

Selo digital: 112664391000000029212422F

(continua na ficha nº 3)



Validate this document here

CNM:112664.2.0049632-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.266-4

Matrícula
49.632

ficha
3

S. C. do Sul, 18 de fevereiro de 2025.

CNM: 112664.2.0049632-54

A Escrevente Substituta,  (Lucilene Nogueira Cavallari Santos).

AV. 11.

S.C. do Sul, 18 de fevereiro de 2025.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Superior Tribunal de Justiça - Tribunal de Justiça do Estado de Roraima - 2ª Vara da Fazenda Pública de Boa Vista-RR - Juscelino Lima, protocolada sob nº 202307.2210.02824733-IA-340, aos 22 de julho de 2023, na Central de Indisponibilidade, processo nº 08005031020218230010, em que é parte Banco Bradesco S.A. (Bradesco Est Unif), CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, protocolada e microfilmada sob nº 160.774, em 24/07/2023, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade do Banco Bradesco S.A."

Selo digital: 112664391000000372466232

A Escrevente Substituta,  (Lucilene Nogueira Cavallari Santos).

AV. 12.

S.C. do Sul, 18 de fevereiro de 2025.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Superior Tribunal de Justiça - Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - 7 Vara Cível de Niterói-RJ - Mariana Rosa Ferreira, protocolada sob nº 202407.0418.03429806-IA-240, aos 04 de julho de 2024, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00002906420118190021, em que é parte Banco Bradesco S.A. (Bradesco Est Unif), CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, protocolada e microfilmada sob nº 167.304, em 05/07/2024, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade do Banco Bradesco S.A."

Selo digital: 112664391000000460078246

A Escrevente Substituta,  (Lucilene Nogueira Cavallari Santos).

AV. 13.

S.C. do Sul, 18 de fevereiro de 2025.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Superior Tribunal do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 8ª Região - 3ª Vara do Trabalho de Ananindeua-PA - Reila Fagundes de Azevedo, protocolada sob nº 202412.0516.03741645-IA-490, aos 05 de dezembro de 2024, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00011254420245080121, em que é parte Banco Bradesco S.A. (Bradesco Est Unif), CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, protocolada e microfilmada sob nº 170.421, em 06/12/2024, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade do Banco Bradesco S.A."

Selo digital: 11266439100000051706324J

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DTKD-KVJKX-AGJ25-TU85Y>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM:112664.2.0049632-54

Matrícula
49.632

ficha
3
verso

CNM: 112664.2.0049632-54

A Escrevente Substituta,  (Lucilene Nogueira Cavallari Santos).

AV. 14.

S.C. do Sul, 19 de novembro de 2025.

INDISPONIBILIDADE: "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 13ª Região - Vara do Trabalho de Sousa-PB - Aloisio Lira de Figueiredo, protocolada sob nº 202508.1909.04198155-IA-857, aos 19 de agosto de 2025, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00007556320245130012, em que é parte Banco Bradesco S.A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, protocolada e microfilmada sob nº 174.880, em 20/08/2025, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade do Banco Bradesco S.A."

Selo digital: 112664391000000060328225I

A Preposta Substituta,  (Marli Romera de Oliveira).

AV. 15.

S.C. do Sul, 18 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: "Conforme requerimento firmado em São Paulo (capital), aos 06 de fevereiro de 2026, pelo credor Banco Bradesco S.A., representado por sua procuradora CLS Organização e Administração de Documentos Ltda., esta representada por Marcelo Dias, protocolado e microfilmado sob nº 175.660, em 02/10/2025, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, pelo valor de R\$504.700,00, tendo em vista que a seu requerimento de 02 de outubro de 2025, foram intimados os fiduciários MARCOS ELIAS HURTADO NABARRETO e sua mulher LUCI APARECIDA BONINI NABARRETO, também já qualificados, em 08 de dezembro de 2025, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas e as que vencerem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que os referidos fiduciários tenham purgado a mora, tendo o prazo expirado no dia 06 de janeiro de 2026; que o credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo nº 27 da Lei Federal nº 9.514/97."

Selo digital: 1126643910000000728345262

A Preposta Substituta,  (Marli Romera de Oliveira).

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DTKD-KVJKX-AGJ25-TU85Y>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



CERTIDÃO

THIAGO RAPHAEL AGUIAR COELHO, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte:

Validate this document here

CERTIFICA, em forma eletrônica, nos termos do Provimento C.G. nº 32 de 11/12/2007 publicado no DOE de 13/12/07, pag. 6 e 7, que dos livros de registros deste Registro Imobiliário, consta que o imóvel matriculado sob nº 49632, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente xerocópia, desde 16/07/1974, data da instalação deste Registro Imobiliário, desmembrado do 1º Registro Imobiliário desta comarca, até a presente data. Caso esta certidão seja utilizada para a lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d", capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça.

Oficial.....:	R\$	44,20
Estado.....:	R\$	12,56
IPESP.....:	R\$	8,60
Reg. Civil....:	R\$	2,33
Trib. Just....:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,21
Ao Min.Púb...:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

São Caetano do Sul-SP, 18 de fevereiro de 2026.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 175660

Controle:



435862

Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1126643C3000000072834726Q

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DTKD-KVJKX-AGJ25-TU85Y>

CERTIDÃO

THIAGO RAPHAEL AGUIAR COELHO, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte:



Validate this document here

CNM:112664.2.0050020-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.266-4

Matrícula
50.020

ficha
1

S. C. do Sul, 07 de julho de 2016.

IMÓVEL:- "A unidade autônoma designada vaga simples descoberta nº 620, localizada no pavimento térreo do "Condomínio Vivacittà", situado na Rua Justino Paixão nº 467, esquina com a Rua Amadeu Vezzano, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com capacidade para estacionamento e guarda de um veículo de passeio do porte médio, com a área real privativa de 9,9000m², a área real de uso comum de 2,6040m², a área real total de 12,5040m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0.000167747, confrontando, no sentido de quem da área de circulação e manobras a olha, pela frente com a área de circulação e manobras, pelo lado direito com a vaga simples descoberta nº 621, pelo lado esquerdo com a vaga simples descoberta nº 619, e pelos fundos com o muro divisório do condomínio."

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA LORENZINI LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Amazonas nº 363, 8º andar, salas 81/85, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.518.123/0001-40.

REGISTROS ANTERIORES:- R. 1/27.341, feito em 17 de janeiro de 2006 e R. 2/28.253, feito em 03 de fevereiro de 2006, fundidos na matrícula nº 41.975, em 28 de novembro de 2012, todos deste 2º Oficial de Registro. (Condomínio registrado sob nº 5/41.975, em 23 de junho de 2016, neste 2º Oficial de Registro)

OBSERVAÇÃO:- Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, "a", capítulo XX - provimento 58/89 - NSCGJ.

A Preposta Substituta, *Mari Romera de Oliveira* (Mari Romera de Oliveira).

R. 1/50.020.

S.C. do Sul, 11 de dezembro de 2017.

VENDA E COMPRA:- "Conforme instrumento particular de venda e compra, com efeitos de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, celebrado em São Paulo (capital), aos 17 de novembro de 2017, na presença de duas testemunhas, protocolado e microfilmado sob nº 127.955, em 23/11/2017, a proprietária CONSTRUTORA LORENZINI LTDA, já qualificada, representada na forma do título, transmitiu a LUIZ GUSTAVO DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG nº 26.512.206-5-SSP/SP, CPF/MF nº 320.987.448-46, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Branco nº 451, Fundação; e, CATARINE SANTOS DA COSTA, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 40.475.651-7-SSP/SP, CPF/MF nº 346.312.508-01, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Senador Roberto Simonsen nº 408, aptº 22; Santo Antônio, o imóvel desta matrícula, na proporção de 50% a cada um, pelo preço de R\$39.428,57, que com o apartamento nº 12, matriculado sob nº 49.632, neste 2º Oficial de Registro, perfaz um total de R\$345.000,00, sendo utilizados R\$9.835,80, dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS, titulada pelos compradores; que encontra-se arquivada neste 2º Oficial de Registro, em nome da vendedora, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, confirmada via internet em 07 de agosto de 2017." (Inscrição municipal nº 13.073.2564)

A Preposta Substituta, *Mari Romera de Oliveira* (Mari Romera de Oliveira)

(continua no verso)



Validate this document here

CNM:112664.2.0050020-54

Matrícula
50.020

ficha
1
VERSO

R. 2/50.020.

S.C. do Sul, 11 de dezembro de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 1 (um), **LUIZ GUSTAVO DE CARVALHO** e **CATARINE SANTOS DA COSTA**, ambos já qualificados, deram o imóvel desta matrícula e o apartamento nº 12, matriculado sob nº 49.632, neste 2º Oficial de Registro, em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo (capital), na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, representado na forma do título, para garantia do financiamento no valor de **R\$237.914,20**, que será pago no prazo de amortização de 360 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC, a taxa efetiva de juros anual de 11,7000%, a taxa nominal de juros anual de 11,1158%, a taxa efetiva de juros mensal de 0,9263%, a taxa nominal de juros mensal de 0,9263%, a taxa efetiva de juros anual com benefício de 10,0000%, a taxa nominal de juros anual com benefício de 9,5689%, a taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7974% e a taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,7974%, sendo o valor total do encargo mensal de **R\$2.648,60**, com vencimento da primeira prestação em 17 de dezembro de 2017; que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 (trinta) dias, contado a partir do início do atraso no pagamento; as demais condições constam do título." (Valor de avaliação para fins de venda em leilão público: R\$310.000,00-aplº e R\$40.000,00-vaga)

A Preposta Substituta, *Marli Romera de Oliveira* (Marli Romera de Oliveira).

AV. 3/50.020.

S.C. do Sul, 24 de junho de 2022.

CASAMENTO:- "Conforme instrumento particular de venda e compra, com força de escritura pública, nas normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, celebrado em São Paulo (capital), aos 13 de maio de 2022, na presença de duas testemunhas, e tendo em vista a certidão de casamento, expedida aos 21 de junho de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, matrícula nº 116327 01 55 2018 3 00019 094 0009284 53, protocolados e microfilmados sob nº 153.356, em 03/06/2022, procede-se à presente averbação para constar o casamento dos proprietários **LUIZ GUSTAVO DE CARVALHO**, filho de Luiz Antonio de Carvalho e Lucia Borges de Carvalho, e **CATARINE SANTOS DA COSTA**, filha de Adalberto Nunes da Costa e Aparecida Santos da Costa, realizado aos 19 de novembro de 2018, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **CATARINE SANTOS COSTA DE CARVALHO**." Selo digital: 112664391000000028486522V

A Preposta Substituta, *Marli Romera de Oliveira* (Marli Romera de Oliveira).

AV. 4/50.020.

S.C. do Sul, 24 de junho de 2022.

(continua na ficha nº 2)



Validate this document here

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.266-4

Matrícula
50.020

ficha
2

S. C. do Sul, 24 de junho de 2022.

CANCELAMENTO:- “Nos termos do instrumento particular objeto da Av. 3 (três), procede-se à presente averbação para constar que fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R. 2 (dois), em que são devedores Luiz Gustavo de Carvalho e sua mulher Catarine Santos Costa de Carvalho, em virtude da autorização dada pelo credor Itaú Unibanco S.A.”

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

R. 5/50.020.

S.C. do Sul, 24 de junho de 2022.

VENDA E COMPRA:- “Nos termos do instrumento particular objeto da Av. 3 (três), LUIZ GUSTAVO DE CARVALHO e sua mulher CATARINE SANTOS COSTA DE CARVALHO, ambos já qualificados, transmitiram a MARCOS ELIAS HURTADO NABARRETO, empresário sócio, filho de Clovis Nabarreto Rebesco e Mercedes Hurtado Nabarreto, RG nº 9.199.845-SSP/SP, CPF/MF nº 852.364.038-04 e sua mulher LUCI APARECIDA BONINI NABARRETO, do lar, filha de Carlos Bonini e Noemia de Souza Bonini, RG nº 10.429.828-SSP/SP, CPF/MF nº 916.297.568-49, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gonçalves Dias nº 34, Cerâmica, nesta cidade, o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$55.200,00, que com o apartamento nº 12, matriculado sob nº 49.632, neste 2º Oficial de Registro, perfaz o total de R\$552.000,00, pago da seguinte forma: R\$110.400,00 de entrada, em moeda corrente nacional e R\$441.600,00, com recursos do financiamento.”

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

R. 6/50.020.

S.C. do Sul, 24 de junho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- “Nos termos do instrumento particular objeto da Av. 3 (três), MARCOS ELIAS HURTADO NABARRETO e sua mulher LUCI APARECIDA BONINI NABARRETO, ambos já qualificados, deram o imóvel desta matrícula e o apartamento nº 12, matriculado sob nº 49.632, neste 2º Oficial de Registro, em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, a favor do BANCO BRADESCO S.A., com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, representado na forma do título, para garantia do financiamento no valor de R\$469.200,00, que será pago em 180 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC, as taxas de juros nominal de 9,11% a.a. e efetiva de 9,50% a.a., sendo o valor do encargo mensal na data do título de R\$7.037,11, com vencimento da primeira prestação em 13 de junho de 2022; que vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os devedores terão o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento do débito; as demais condições constam do título.” (Valor de avaliação: R\$602.000,00)

(continua no verso)



Validate this document here

Matrícula
50.020

ficha
2
VERSO

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 7/50.020.

S.C. do Sul, 24 de junho de 2022.

ALTERAÇÃO CADASTRAL:- "Nos termos do instrumento particular objeto da Av. 3 (três), procede-se à presente averbação para constar que os proprietários se comprometeram a providenciar a alteração do imóvel desta matrícula para os seus nomes junto a Prefeitura Municipal local e junto ao respectivo condomínio."

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 8.

S.C. do Sul, 18 de fevereiro de 2025.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:- "Em cumprimento ao provimento da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ nº 143, de 25 de abril de 2023, procede-se à presente averbação para constar que a presente matrícula possui o Código Nacional nº 112664.2.0050020-54."

A Escrevente Substituta, Lucilene Nogueira Cavallari Santos (Lucilene Nogueira Cavallari Santos).

AV. 9.

S.C. do Sul, 18 de fevereiro de 2025.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 19ª Região - VT de Santana do Ipanema-AL - Maria Jose dos Santos, protocolada sob nº 202207.2514.02256182-IA-130, aos 25 de julho de 2022, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00000275220205190058, em que é parte Banco Bradesco S.A. (Bradesco Est Unif), CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, protocolada e microfilmada sob nº 154.311, em 26/07/2022, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade do Banco Bradesco S.A."

Selo digital: 112664391000000029212422F

A Escrevente Substituta, Lucilene Nogueira Cavallari Santos (Lucilene Nogueira Cavallari Santos).

AV. 10.

S.C. do Sul, 18 de fevereiro de 2025.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Superior Tribunal de Justiça - Tribunal de Justiça do Estado de Roraima - 2ª Vara da Fazenda Pública de Boa Vista-RR - Juscelino Lima, protocolada sob nº 202307.2210.02824733-IA-340, aos 22 de julho de 2023, na Central de Indisponibilidade, processo nº 08005031020218230010, em que é parte Banco Bradesco S.A. (Bradesco Est Unif), CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, protocolada e microfilmada sob nº 160.774, em 24/07/2023, procede-se à presente averbação para (continua na ficha nº 3)



Validate this document here

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.266-4

Matrícula
50.020

ficha
3

S. C. do Sul, 18 de fevereiro de 2025.

CNM: 112664.2.0050020-54

constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade do Banco Bradesco S.A."
Selo digital: 1126643910000000372486232

A Escrevente Substituta,  (Lucilene Nogueira Cavallari Santos).

AV. 11. S.C. do Sul, 18 de fevereiro de 2025.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Superior Tribunal de Justiça - Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - 7 Vara Cível de Niterói-RJ - Mariana Rosa Ferreira, protocolada sob nº 202407.0418.03429806-IA-240, aos 04 de julho de 2024, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00002906420118190021, em que é parte Banco Bradesco S.A. (Bradesco Est Unif), CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, protocolada e microfilmada sob nº 167.304, em 05/07/2024, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade do Banco Bradesco S.A."

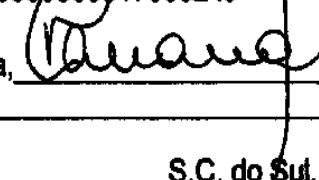
Selo digital: 1126643910000000460078246

A Escrevente Substituta,  (Lucilene Nogueira Cavallari Santos).

AV. 12. S.C. do Sul, 18 de fevereiro de 2025.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Superior Tribunal do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 8ª Região - 3ª Vara do Trabalho de Ananindeua-PA - Reila Fagundes de Azevedo, protocolada sob nº 202412.0516.03741645-IA-490, aos 05 de dezembro de 2024, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00011254420245080121, em que é parte Banco Bradesco S.A. (Bradesco Est Unif), CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, protocolada e microfilmada sob nº 170.421, em 06/12/2024, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade do Banco Bradesco S.A."

Selo digital: 112664391000000051706324J

A Escrevente Substituta,  (Lucilene Nogueira Cavallari Santos).

AV. 13. S.C. do Sul, 19 de novembro de 2025.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 13ª Região - Vara do Trabalho de Sousa-PB - Aloisio Lira de Figueiredo, protocolada sob nº 202508.1909.04198155-IA-857, aos 19 de agosto de 2025, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00007556320245130012, em que é parte Banco Bradesco S.A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, protocolada e microfilmada sob nº 174.880, em 20/08/2025, procede-se à presente averbação para constar a

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32298-PE4TS-SV88G-EGUGW>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM:112664.2.0050020-54

Matrícula
50.020

ficha
3
VERSO

Código Nacional de Matrícula
112664.2.0050020-54

indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade do Banco Bradesco S.A.”

Selo digital: 1126643910000000603282251

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 14.

S.C. do Sul, 18 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: “Conforme requerimento firmado em São Paulo (capital), aos 06 de fevereiro de 2026, pelo credor Banco Bradesco S.A., representado por sua procuradora CLS Organização e Administração de Documentos Ltda., esta representada por Marcelo Dias, protocolado e microfilmado sob nº 175.660, em 02/10/2025, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de **R\$97.300,00**, tendo em vista que a seu requerimento de 02 de outubro de 2025, foram intimados os fiduciários **MARCOS ELIAS HURTADO NABARRETO** e sua mulher **LUCI APARECIDA BONINI NABARRETO**, também já qualificados, em 08 de dezembro de 2025, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas e as que vencerem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que os referidos fiduciários tenham purgado a mora, tendo o prazo expirado no dia 06 de janeiro de 2026; que o credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo nº 27 da Lei Federal nº 9.514/97.”

Selo digital: 1126643910000000728345262

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32298-PE4TS-SV88G-EGUGW>



CERTIDÃO

THIAGO RAPHAEL AGUIAR COELHO, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte:

Validate this document here

CERTIFICA, em forma eletrônica, nos termos do Provimento C.G. nº 32 de 11/12/2007 publicado no DOE de 13/12/07, pag. 6 e 7, que dos livros de registros deste Registro Imobiliário, consta que o imóvel matriculado sob nº 50020, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente xerocópia, desde 16/07/1974, data da instalação deste Registro Imobiliário, desmembrado do 1º Registro Imobiliário desta comarca, até a presente data. Caso esta certidão seja utilizada para a lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d", capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça.

Oficial.....:	R\$	44,20
Estado.....:	R\$	12,56
IPESP.....:	R\$	8,60
Reg. Civil...:	R\$	2,33
Trib. Just...:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,21
Ao Min. Púb...:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

São Caetano do Sul-SP, 18 de fevereiro de 2026.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 175660

Controle:



435863

Página: 0007/0007



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1126643C30000000728348260

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32298-PE4TS-SV88G-EGUGW>