

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 14, localizado no 1º pavimento, integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LIVANTO, situado na Estrada da Aldeinha nº 1.110, com frente também para a Estrada Terra Roxa, no lugar denominado Chácara do Refúgio, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa real coberta de 55,45000m²; área comum real de 36,52488m²; área total real de 91,97488m²; fração ideal de 0,01076%; e fração de terreno de 15,98578m², cabendo a unidade o direito a 01 vaga de garagem para o estacionamento de um veículo de passeio, sujeita ao uso de manobrista, sendo esta vaga indeterminada e localizada na área comum.

CADASTRO MUNICIPAL: 23244.20.22.0327.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LIVANTO SPE LTDA, CNPJ nº 18.842.888/0001-75, com sede na Estrada da Aldeinha nº 1.110, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-02/M-9.887 de 22/10/2013 (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 13 em 10/08/2018 na matrícula nº 9.887), ambos deste Registro.

Carapicuíba, 10 de agosto de 2018. O Oficial Substituto,  (Neri Lucas Miranda Morais Camelo).

Av-01 em 10 de agosto de 2018.

É feito o presente transporte para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$8.750.000,00 (oito milhões, setecentos e cinquenta mil reais), com vencimento da dívida em 05/09/2018, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Edifício Livanto, conforme R-07 de 23/09/2016, Av-08 de 31/01/2017, Av-09 de 19/10/2017 e Av-10 de 13/12/2017, da matrícula nº 9.887 deste Registro. (Protocolo nº 84.009 de 06/08/2018).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-02 em 10 de agosto de 2018.

Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 16/07/2018, nesta cidade. (Protocolo nº 84.009 de 06/08/2018).

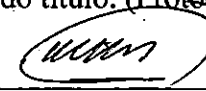
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-03 em 28 de dezembro de 2018.

Por instrumento particular datado de 03 de setembro de 2018, na cidade de Osasco/SP, o credor **BANCO BRADESCO S/A**, e a devedora **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LIVANTO SPE LTDA**, já qualificados, de pleno e comum acordo **aditam e ratificam** o instrumento particular de abertura de crédito objeto do R-07 da matrícula nº 9.887 (transportado através da Av-01 desta), para ficar constando: a) fica alterada a data do vencimento da dívida de 05/09/2018 para **05/03/2019**; e b) fica alterada a data da primeira prestação de 05/10/2018 para **05/04/2019**. Sendo que em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida da devedora, atinge nesta data 03/09/2018, a importância de R\$8.429.993,12. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a garantia nele constituída, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito, e demais cláusulas e

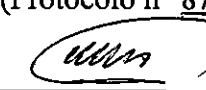
continua no verso

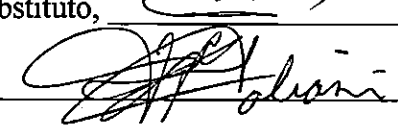
condições constantes do título. (Protocolo nº 86.445 de 19/12/2018).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-04 em 14 de março de 2019.

Fica cancelada a Av-01 referente à hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 87.234 de 26/02/2019).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-05 em 14 de março de 2019.

Por instrumento particular datado de 18 de fevereiro de 2019, na cidade de São Paulo/SP, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LIVANTO SPE LTDA**, já qualificada, representada na forma do título, transmitiu por venda o imóvel matriculado a 1) **AILTON LIMA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário socio, RG nº 33.919.661-0-SSP/SP, CPF nº 316.809.588-52, residente e domiciliado na Rua Rodolfo Camparini nº 145, Casa 03, Parque Santa Teresa, nesta cidade; e 2) **JULIANE ALVES DE MORAES**, brasileira, solteira, maior, analista financeira, RG nº 47.190.961-0-SSP/SP, CPF nº 385.645.298-23, residente e domiciliada na Avenida Perimetral Norte nº 253, Apto. 43, Cohab, nesta cidade, pelo valor de R\$195.000,00, sendo R\$38.000,00 de valor da entrada; e o restante financiado pelo Banco Bradesco S/A. (Protocolo nº 87.234 de 26/02/2019).

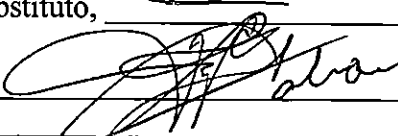
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-06 em 14 de março de 2019.

Por instrumento particular datado de 18 de fevereiro de 2019, referido no R-05, 1) **AILTON LIMA SANTOS**; e 2) **JULIANE ALVES DE MORAES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$165.750,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 8,46% a.a. e à taxa efetiva de 8,80% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, correspondendo na data do título a R\$1.678,52 (prestação + acessórios) o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 15/04/2019. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 87.234 de 26/02/2019).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-07 em 01 de junho de 2026.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23244.20.22.0327.01.020, conforme

continua na ficha nº 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

23.514

ficha

02

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

prova o imposto predial do exercício de 2026, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 127.517 de 22/05/2025).
selo: 148429331MK000328892DU260

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-08 em 01 de junho de 2026.

Atendendo requerimento de 15 de abril de 2026, na cidade de São Bernardo do Campo/SP, a **propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada** em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com as certidões de que os fiduciários 1) AILTON LIMA SANTOS; e 2) JULIANE ALVES DE MORAES, ambos já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$207.000,00. (Protocolo nº 127.517 de 22/05/2025).
selo: 148429331QS000328893JT26E

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital