

20

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

AVENIDA PEREIRA BARRETO, 1479 – 33º ANDAR – BAETA NEVES – CEP: 09751-000
SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP TELEFONE: (11) 4331-4545

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 00320066 Pag.: 001/006
Certidão na última página

CNM: 112524.2.0059907-48

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-59.907-

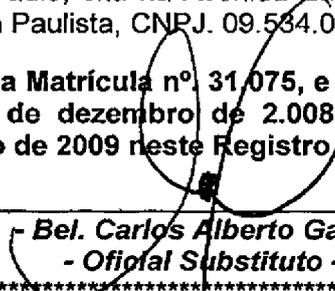
Ficha
-1-

 **2º** Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.
S. B. do Campo, 04 de dezembro de 2012.-

IMÓVEL :- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº. 123, localizado no 12º Pavimento da "TORRE 4" parte integrante do "CONDOMÍNIO BOSQUE DOS PASSAROS" situado na Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, nº. 945, na Linha Jurubatuba, contendo a área privativa de 69,4200 metros quadrados (já incluída a área de 10,0100 metros quadrados referente a uma vaga localizada na garagem coletiva do Condomínio), área comum de 34,8531 metros quadrados, perfazendo a área total de 104,2731 metros quadrados, correspondendo à fração ideal de 0,00285400; confrontando de quem do apartamento olha para a Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, pela frente com vazio, hall de circulação, apartamentos de final "4" e áreas do condomínio, pelo lado direito e nos fundos com áreas do condomínio; e pelo lado esquerdo com hall de circulação, caixa de escadas; apartamentos de final 02 e áreas do condomínio. Ao referido apartamento está vinculada a vaga de garagem nº. 206. O "CONDOMÍNIO BOSQUE DOS PASSAROS", acha-se construído em terreno com a área de 8.168,58 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº. 54.292, deste Registro Imobiliário. Inscr. Munic. nºs. 016.015.109.000 e 016.015.110.000.-

PROPRIETÁRIA :- FIT 35 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Capital do Estado de São Paulo, sita na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº. 1.376, 10º andar, parte, Brooklin Paulista, CNPJ. 09.584.022/0001-06.-

REGISTRO ANTERIOR :- R.11 feito na Matrícula nº. 31.075, e R.11 feito na Matrícula nº. 31.076, ambos em data de 04 de dezembro de 2.008, atualmente Matrícula nº. 54.292 feita em data de 14 de maio de 2009 neste Registro Imobiliário.-


- Bel. Carlos Alberto Gaia -
- Oficial Substituto -

Av.1/59.907 :- Em 04 de dezembro de 2012.-

:- Pelo registro nº. 5, feito na Matrícula nº. 54.292, em data de 20 de abril de 2011, neste Registro Imobiliário, e nos termos do instrumento particular passado em São Paulo datado de 22 de novembro de 2010, a proprietária:- FIT TRINTA E CINCO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, "HIPOTECOU" à época 100,0000% da fração ideal do terreno correspondente as frações ideais e futuras unidades autônomas do **CONDOMÍNIO BOSQUE DOS PASSAROS**, 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\$23.356.746,19**, com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio Bosque dos Pássaros, com todas as condições perfeitamente descritas no citado R.5 da Matrícula nº. 54.292.-

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

Av.2/59.907 :- Em 30 de dezembro de 2013.-

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0059907-48

Matrícula
-59.907-

Ficha
-1-
verso

Av.2/59.907 :- Em 30 de dezembro de 2013.-
:- Por instrumento particular passado em Diadema -
SP, datado de 28 de outubro de 2013, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito
atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 016.015.138.349.-**
AVERBADO POR
:-
Bel. Carlos Alberto Gaia - Oficial Substituto.-

Av.3/59.907 :- Em 30 de dezembro de 2013.-
:- **A Hipoteca objeto da Av.1, desta matrícula, "FICA**
CANCELADA à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em
Diadema, datado de 28 de outubro de 2013.-
AVERBADO POR
:-
Bel. Carlos Alberto Gaia - Oficial Substituto.-

R.4/59.907 :- Em 30 de dezembro de 2013.-
:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.2
desta matrícula, a proprietária:- **FIT 35 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**
LTDA, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 10º andar, Brooklin
Paulista, em São Paulo - SP., CNPJ. 09.534.022/0001-06, a qual apresentou a Certidão
Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.
006672013-21200022, expedida em 06/08/2013, válida até 02/02/2014, bem como a
Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da
União nº. 8E7B.DBEF.B469.CCD6, expedida em 19/09/2013, válida até 18/03/2014;
"VENDEU" o imóvel à **MARCO ANTONIO CORDEIRO LOUREIRO**, brasileiro, **solteiro**,
maior, advogado, RG. 288207944-SSP-SP., CPF. 326.853.498-80, residente e
domiciliado na Rua Cipriano Barata, 2177, CS 5, Ipiranga, em São Paulo - SP e
PRISCILA SPEDO TORELLI, brasileira, **solteira**, maior, advogada, RG. 437645290-SSP-
SP., CPF. 335.998.818-39, residente e domiciliada na Rua Padre Manuel da Natividade
Marques, 75, Assunção, em São Bernardo do Campo - SP, pelo preço ajustado de
R\$195.000,00, com as demais condições constantes do título.-
REGISTRADO POR
:-
Bel. Carlos Alberto Gaia - Oficial Substituto.-

R.5/59.907 :- Em 30 de dezembro de 2013.-
:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.2
desta matrícula, **MARCO ANTONIO CORDEIRO LOUREIRO** e **PRISCILA SPEDO**
TORELLI, **solteiros**, já qualificados, **"ALIENARAM 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\$171.262,38, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do
título.-
REGISTRADO POR
:-
Bel. Carlos Alberto Gaia - Oficial Substituto.-

(Vide Ficha 2).-

CNM: 112524.2.0059907-48

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-59.907-

Ficha
-2-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.
CNS Nº 11.252-4
S. B. do Campo, 21 de agosto de 2017.-

Av.6/59.907

:- Em 21 de agosto de 2017.-

CASAMENTO

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 14 de agosto de 2017, e Certidão de Casamento Matrícula n.º 111419.01.55.2015.3.00035.065.0010162-54, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1.º Subdistrito da Sede da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, **MARCO ANTONIO CORDEIRO LOUREIRO**, casou-se com **PRISCILA SPEDO TORELLI**, em data de 27/03/2015, tendo adotado o **Regime da Comunhão Parcial de Bens.**
(Prenotação n.º 250855 de 14/08/2017)

AVERBADO POR

:-
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

Av.7/59.907

:- Em 24 de outubro de 2017.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- A **Alienação Fiduciária** objeto do R.5 desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Bernardo do Campo, datado de 02 de outubro de 2017.-
(Prenotação n.º 252167 de 18/10/2017)

AVERBADO POR

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

R.8/59.907

:- Em 24 de outubro de 2017.-

VENDA E COMPRA

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 02 de outubro de 2017, os proprietários:- **MARCO ANTONIO CORDEIRO LOUREIRO** e s/mr. **PRISCILA SPEDO TORELLI**, residentes e domiciliados na Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 945, apartamento 133 T4, Planalto, em São Bernardo do Campo - SP., já qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel à **WILLIAM CHRISTIAN CARVALHO DE ALMEIDA**, brasileiro, **solteiro**, maior, diretor, RG. 256250168-SSP-RJ., CPF. 128.836.087-84, residente e domiciliado na Rua Barata Ribeiro, 156, Apartamento 142, Bela Vista, em São Paulo - SP., pelo preço ajustado de R\$340.000,00, dos quais R\$21.642,99 são referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH), com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

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

R.9/59.907

:- Em 24 de outubro de 2017.-

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0059907-48

Matrícula
-59.907-

Ficha
-2-
verso

R.9/59.907

:- Em 24 de outubro de 2017.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.8 desta matrícula, **WILLIAM CHRISTIAN CARVALHO DE ALMEIDA, solteiro**, já qualificado, "**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\$224.000,00**, financiada pelo Sistema Financeiro Habitacional – SFH, pagáveis no prazo de 420 meses, à taxa de juros balcão nominal de 10,4815% ao ano e efetiva de 11,00% ao ano, e à taxa de juros reduzida nominal de 9,7978% ao ano e efetiva de 10,2500% ao ano, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

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

Av.10/59.907

:- Em 24 de outubro de 2017.-

CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO

:- Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, procede a presente averbação para constar que a emissora:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **emite a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular** sob o n°. 1.4444.1038193-7, Série 1017, emitida em São Bernardo do Campo, em data de 02 de outubro de 2017, tendo como Garantia Real, a Alienação Fiduciária objeto do R.9 desta matrícula, com as demais condições constantes da cédula.-

AVERBADO POR

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

Av.11/59.907

:- Em 29 de setembro de 2021.-

PORTABILIDADE

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 18 de maio de 2020, pelas partes assim descritas; 1) Como devedor fiduciante:- **WILLIAM CHRISTIAN CARVALHO DE ALMEIDA, solteiro**, contador, residente e domiciliado na Avenida Dom Jaime de Barros Camara, nº 945, Bairro Planalto, em São Bernardo do Campo – SP., já qualificado, 2) Como credor:- **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco, Estado de São Paulo, CNPJ. 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, ficando os fatos esclarecidos abaixo: - Pelo presente instrumento e na regular forma de direito, o credor concede neste ato refinanciamento aos devedores no valor de R\$180.801,73, com única e exclusiva finalidade de quitação da dívida mencionada no presente instrumento e objeto do R.9 desta matrícula, e sua transferência ao credor, ao amparo do disposto nos artigos 32 e 33 da Lei 12810/2013, que disciplina a transferência da dívida (portabilidade)

CNM: 112524.2.0059907-48

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-59.907-

Ficha
-3-

 **2º** Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.
CNS Nº 11.252-4
S. B. do Campo, 29 de setembro de 2021.-

de créditos com garantia real mantendo a garantia de alienação fiduciária sobre o imóvel. O devedor autoriza o credor, de maneira irrevogável e irretroatável, a efetuar o pagamento, visando a quitação da dívida acima mencionada, em favor da instituição financiadora do imóvel **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381. Dados do financiamento – Valor do financiamento R\$180.801,73, prazo de reembolso: 232 meses, Valor da Primeira prestação na data da assinatura: R\$1.844,54; Sistema de Amortização Constante - SAC; Razão de Decréscimo Mensal (RDM) R\$4,59; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 7,07% ao ano e 7,30% ao ano; data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/07/2020; Seguro Mensal Morte/ Invalidez Permanente: R\$25,64; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$20,31; Valor do Encargo Mensal na data da assinatura: R\$1.890,49; Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$25,00; Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$3.100,00, com as demais condições constantes do título.-

(Prenotação nº 287072 de 23/09/2021)

AVERBADO POR


Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

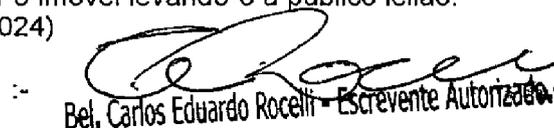
Av.12/59.907

:- Em 29 de outubro de 2024.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário:- **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento passado em São Paulo, datado de 07 de outubro de 2024, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº. 313461, 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 nº. 144240005212, emitida em 27/08/2024, autenticada em 29/08/2024. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27 da Lei 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.
(Prenotação n.º 320066 de 11/09/2024)

AVERBADO POR


Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

EM BRANCO

Ao Oficial.: R\$ 42,22
Ao Estado.: R\$ 12,00
Ao IPESP...: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil R\$ 2,22
Ao Trib.Just R\$ 2,90
Ao IMSEC...: R\$ 0,86
Ao FEDMP...: R\$ 2,03
Total.....: R\$ 70,44
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:30:38 horas do dia 01/11/2024. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão :



Prenotação N° 320066

DRC Marcos

05990701112024

2ºRI 00320066 Pag.: 006/006

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 PESSOAS 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 Provisória 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 - Escrevente Autorizado



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

1125243C3320066001000124D