



Valide aqui
este documento



O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

137.961

ficha

1

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

Em 19 de março de 2014

IMÓVEL: Apartamento nº 156, localizado no 15º pavimento do EDIFÍCIO BURITI (TORRE 1), integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO FATTO FIGUEIRA SÃO BERNARDO DO CAMPO", com acesso pelo nº 46 da ALAMEDA PRINCEZA JANUÁRIA, composto de sala de estar e jantar com terraço, três dormitórios, sendo um do tipo suíte, banheiro, circulação e cozinha com área de serviço; com a área privativa de 60,05m², área comum total de 43,809m² já incluído o direito ao uso de uma vaga simples na garagem coletiva do condomínio, para guarda e estacionamento de um veículo de passeio de pequeno porte, no padrão nacional, perfazendo a área total de 103,859m² e fração ideal de terreno de 0,3820%. O apartamento confronta no sentido de quem de frente para a entrada da torre olha para a unidade, pela frente, com o apartamento de final 7, vazio, espaço aéreo sobre áreas comuns do condomínio e vazio para hidráulica; no lado direito, com espaço aéreo sobre áreas comuns do condomínio, apartamento de final 05 do andar, vazio de instalação, hall social e vazio; no lado esquerdo, com espaço aéreo sobre áreas comuns do condomínio e vazio para hidráulica; e nos fundos, com espaço aéreo sobre

comuns do condomínio e vazio para hidráulica, e nos fundos, com espaço aéreo sobre áreas comuns do condomínio. O EDIFÍCIO BURITI (TORRE 1), parte integrante do CONDOMÍNIO FATTO FIGUEIRA SÃO BERNARDO DO CAMPO, está construído em terreno com a área de 5.770,265 metros quadrados, designado como Área J, situado na Rua Ernesta Pelosini e Alameda Princesa Januária.

CADASTRO MUNICIPAL: 004.018.187.000 (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: PLANO SERINGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.281.964/0001-67, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 113.667, aberta em 25 de fevereiro de 2009, onde a Instituição e Especificação de Condomínio encontra-se Registrada sob o nº 09, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,



DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

Av.1, em 19 de março de 2014.

Conforme Registro nº 5 feito em 19 de setembro de 2012, na Matrícula nº 113.667 desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a proprietária PLANO SERINGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras unidades autônomas do "CONDOMÍNIO FATTO FIGUEIRA SÃO BERNARDO DO

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

matrícula

137.961

ficha

1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

CAMPO", ao BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, nº 2.100, em São Paulo/SP, para garantir empréstimo no valor de R\$26.487.231,77, destinado à construção do empreendimento.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

Av.2, em 17 de outubro de 2014.

Prenotação nº 432.196, de 10 de setembro de 2014.

Nos termos do instrumento particular de 02 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61, da Lei nº4.380 de 21 de agosto de 1964 e de acordo com a Lei nº9.514 de 20 de novembro de 1997, procedo a presente averbação para constar que fica o imóvel objeto desta matrícula LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av.1, em virtude da autorização concedida pelo credor BANCO SAFRA S/A, anteriormente qualificado.

O Escrevente autorizado,

R.3, em 17 de outubro de 2014.

Prenotação nº 432.196, de 10 de setembro de 2014.

Pelo instrumento particular referida na Av.2, a proprietária PLANO SERINGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$318.004,72, a LUANNA LILIANNE DE CASTRO, brasileira, solteira, maior, contadora, RG 41.803.629-9-SSP/SP, CPF/MF 355.792.518-82, residente e domiciliada na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº367, Nova Petropolis, nesta cidade; e FABIANO MORENO DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG 33.491.533-8-SSP/SP, CPF/MF 214.995.308-03, residente e domiciliado na Rua Nhengaibas, nº 233, Vila Graciosa, São Paulo/SP. Do valor acima noticiado, R\$67.478,89 foram pagos com recursos próprios e R\$26.202,79, debitados na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, titulada pelos adquirentes.

Continua na Ficha Nº 2



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

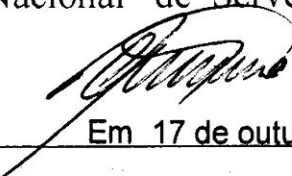
matricula

137.961

ficha

2

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


Em 17 de outubro de 2014

O Escrevente autorizado,



FERNANDO BALISTA THOMÉ

R.4, em 17 de outubro de 2014.

Prenotação nº 432.196, de 10 de setembro de 2014.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, os adquirentes LUANNA LILIANNE DE CASTRO e FABIANO MORENO DE CARVALHO, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em garantia ao financiamento que este lhes concedeu, no valor de R\$224.323,04, que deverá ser pago através de 420 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$2.258,59, incluída taxa de juros nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1501% a.a.. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato a taxa de juros será reduzida para 7,9536% a.a. (nominal) e 8,2500% a.a (efetiva), vencendo-se a primeira prestação no dia 02 de agosto de 2014. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC-Novo. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente autorizado,



FERNANDO BALISTA THOMÉ

Av.5, em 03 de junho de 2019.

Prenotação nº 509.487, de 20 de maio de 2019.

Nos termos do requerimento de 20 de maio de 2019, instruído com a Certidão de Casamento expedida em 05 de dezembro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito desta Comarca, assento nº 9.939, às folhas 142, do Livro B-Auxiliar nº 034, procedo a presente averbação para constar que os adquirentes e devedores fiduciantes LUANNA LILIANNE DE CASTRO e FABIANO MORENO DE CARVALHO, administrador de empresas, ambos residentes e domiciliados na Alameda Princeza Januária, nº 46, apartamento nº 156, Torre 01, Nova Petrópolis, nesta cidade, anteriormente qualificados, CASARAM-SE no dia 29 de novembro de 2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a usar o nome de LUANNA LILIANNE DE CASTRO CARVALHO.

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

matrícula

137.961

ficha

2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,

GABRIEL OLIVEIRA BRITO

Av.6, em 15 de julho de 2019.

Prenotação nº 511.484, de 03 de julho de 2019.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 27 de junho de 2019, pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André-SP, Livro 1257, Páginas 258, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do registro nº 4 desta matrícula, em virtude da quitação concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade.

A Escrevente Autorizada,

SONIA MARIA DA SILVA

Av.7, em 15 de julho de 2019.

Prenotação nº 511.484, de 03 de julho de 2019.

Nos termos da escritura pública referida na Av.6, instruída com certidão de valor mínimo apurado de 2019, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **004.018.187.118**.

A Escrevente Autorizada,


SONIA MARIA DA SILVA

R.8, em 15 de julho de 2019.

Prenotação nº 511.484, de 03 de julho de 2019.

Pela escritura pública referida na Av.6, os proprietários LUANNA LILIANNE DE
Continua na Ficha Nº 3



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

137.961

ficha

3

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

Em 15 de julho de 2019

CASTRO CARVALHO e seu marido FABIANO MORENO DE CARVALHO, analista de sistemas, residentes e domiciliados na Avenida Princesa Januária, nº 46, bloco 1, apartamento 166, Bairro Nova Petrópolis, nesta cidade, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$345.000,00 a HIURI FRACHINCONI BIAVA, brasileiro, solteiro, maior, gerente de vendas, RG nº 10.959.651-5-SSP/PR, CPF nº 085.966.289-67, residente e domiciliado na Rua Leonardo Martins Neto, nº 205, apartamento 53, bloco 7, Bairro dos Casa, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$1.018,31 foram pagos em moeda corrente nacional, no ato da lavratura da escritura.

A Escrevente Autorizada,

SONIA MARIA DA SILVA

R.9, em 15 de julho de 2019.

Prenotação nº 511.484, de 03 de julho de 2019.

Pela escrituras pública referida na Av.6, o adquirente HIURI FRACHINCONI BIAVA, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no

CNPJ/MF. sob nº. 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Bairro de Campos Elíseos, São Paulo/SP, para garantir a dívida no valor de R\$209.558,27, oriundo do Contrato de Adesão nº 771582, no qual o devedor subscreveu a cota nº 492 do Grupo I120, de consórcio de imóveis da credora, que será pago em 77 parcelas mensais remanescente e reajustáveis segundo a variação anual do INCC-Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim, equivalente ao percentual devedor de 43,9291%, da referida cota, com a respectiva amortização mensal de 0,5703%, vencendo-se a próxima parcela em 15 de julho de 2019, e as demais até o 4º dia útil imediatamente anterior a cada assembléia mensal do grupo. O título, com as demais cláusulas e condições ajustadas, é microfilmado nesta data.

A Escrevente Autorizada,


SONIA MARIA DA SILVA

Av.10, em 15 de julho de 2019.

Prenotação nº 511.484, de 03 de julho de 2019.

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

matrícula

137.961

ficha

3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Nos termos do artigo 5º, parágrafos 5º e 7º da Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com as seguintes restrições: os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

A Escrevente Autorizada,


SONIA MARIA DA SILVA

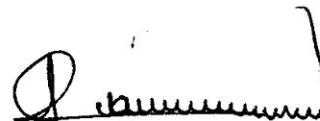
Av.11, em 13 de agosto de 2021.

Prenotação nº 547.926, de 22 de julho de 2021.

Nos termos do instrumento particular de 15 de julho de 2021, 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

1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, e Lei 9.314, de 20 de novembro de 1997, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 08, nesta matrícula, face à quitação da dívida, ocasionando, por consequência, a sua resolução, voltando o imóvel descrito nesta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização concedida pelo credor PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, anteriormente qualificado. Selo Nº: 1223173E100AV11M13796121D

A Escrevente Autorizada,



DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

Av.12, em 13 de agosto de 2021.

Prenotação nº 547.926, de 22 de julho de 2021.

Nos termos do instrumento particular referido na Av. 11, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 06 de setembro de 2019, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Alto Paraná (assento nº 3.326, fls. 64, do livro B nº 022), procedo a presente averbação para constar que o proprietário HIURI FRACHINCONI BIAVA, anteriormente qualificado, CASOU-SE aos

Continua na Ficha Nº 4



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

137.961

ficha

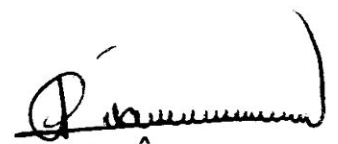
4

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

Em 13 de agosto de 2021

06 de setembro de 2019, com MARIANE LOUISE TADA, brasileira, nutricionista, RG nº 9.072.964-0/SSP-SP, CPF nº 051.107.239-23, sob o regime da **separação total de bens**, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº **14.455**, no Livro 3 - Registro Auxiliar do Sexto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba/PR, passando a contraente a usar o nome de MARIANE LOUISE TADA BIAVA. Selo Nº: 12231733100AV12M13796121Y

A Escrevente Autorizada,


DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

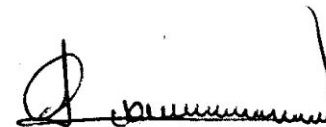
R.13, em 13 de agosto de 2021.

Prenotação nº 547.926, de 22 de julho de 2021.

Pelo instrumento particular referido na Av.11, o proprietário HIURI FRACHINCONI BIAVA, casado com MARIANE LOUISE TADA BIAVA, anteriormente qualificados, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço R\$370.000,00, a LIZANDRA PIRIN, professora, RG nº 58.923.428-6-SSP/SP, CPF/MF nº 031.470.389-63, e seu marido ROBSON ANTONIO DE OLIVEIRA, analista de TI, RG nº 33789580, CPF/MF nº 319.901.458-50, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Comendador

Carlo Mario Gardano, nº 203, apartamento 161, Bloco 2, Centro, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$100.000,00 foram pagos com recursos próprios. Selo Nº: 122317321000R13M13796121N

A Escrevente Autorizada,



DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

R.14, em 13 de agosto de 2021.

Prenotação nº 547.926, de 22 de julho de 2021.

Pelo instrumento particular referido na Av.11, os adquirentes LIZANDRA PIRIN, e seu marido ROBSON ANTONIO DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, no valor de R\$270.000,00, que deverá ser restituído em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor total inicial de R\$2.460,27, incluídos juros a taxa nominal de 6,60% a.a, efetiva de 6,80% a.a.. Data

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

matricula

137.961

ficha

4

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

de vencimento da primeira prestação: 15 de agosto de 2021. Origem dos Recursos: SBPE. Enquadramento da operação: SFH. Sistema de Amortização: SAC. O título, com as demais cláusulas e condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 122317321000R14M13796121M

A Escrevente Autorizada,

DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

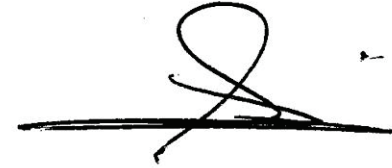
Av.15, em 21 de agosto de 2025.

Prenotação nº 628.185, de 27 de junho de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular de 24 de junho de 2025, bem como do Procedimento de Intimação de 25 de novembro de 2024, prenotado sob o nº616.435, dos Devedores Fiduciantes LIZADRA PIRIN e ROBSON ANTONIO DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário BANCO BRDESCO S/A., anteriormente qualificado, haja vista que os Devedores Fiduciantes foram devidamente notificados pelo Cartório e não efetuou o

pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2025 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144250003921, sendo R\$418.093,95 o valor de consolidação do imóvel e R\$10.452,34 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Esta averbação é feita de acordo com as Normas de Serviço Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e da Lei nº 9.514/97. Selo Digital n. 1223173310001379610015257.

A Escrevente Autorizada,



JANAINA DOS SANTOS COELHO



Valide aqui
este documento

web.onr.org.br/docs/TU8G2-CBHK9-NKK5C-4UGDB

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.

Assinado digitalmente por JANAINA DOS SANTOS COELHO - ESCRIVENTE - 21/08/2025 às 14:35:32

Ao Oficial.....: R\$ 44,20

Ao Estado.....: R\$ 12,56

Ao IPESP.....: R\$ 8,60

Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33

Ao Trib.Just.: R\$ 3,03

Ao Município R\$ 0,90

Ao FEDMP....: R\$ 2,12

Total.....: R\$ 73,74

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.

SÃO BERNARDO DO CAMPO 21 de agosto de 2025

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").

Protocolo: 628185

Nº Selo: 1223173910006281850000258

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

**Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s)
seguinte(s) prenotação(ões): 616435 em 25/11/2024:**



Pág.: 009/009 M.137961