



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

matrícula
90.724

ficha
1

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo SP

Em 17 de abril de 2001

IMÓVEL:- O conjunto comercial, situado no andar térreo do Edifício Lusitânia, de frente para a Rua Lisboa, onde tem o nº 35, tendo a área privativa de 113,50m², cabendo-lhe 9,427m² nas área de uso comum, totalizando 122,927m², cabendo-lhe a quota parte ideal de terreno de 61,26m², confrontando pela frente com a rua Lisboa; do lado direito, de quem da rua Lisboa o olha, com imóvel de propriedade de Flautino Rodrigues e Valdomira Soares Penteriche; do lado esquerdo com a Rua Coimbra, no ponto de confluência desta com as ruas Lisboa e Lusitânia; e nos fundos com a Rua Lusitânia (sub-solo). O empreendimento acha-se construído sobre um terreno com a área de 179m², constituído de parte do lote "F", da Quadra G.

PROPRIETARIOS:- GABRIEL NAVARRO ALONSO, CPF nº 103.247.398-34, advogado, e sua mulher DALVA DE ALMEIDA NAVARRO, CPF nº 597.843.188-59, professoras, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Flaquer, nº 603, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 37.479, deste Registro, aberta em 22 de dezembro de 1982, com instituição de condomínio ali registrada sob nº 2, na mesma data de sua abertura.

O OFICIAL,

(VICENTE DO AMARAL GURGEL)

AV.1, em 17 de abril de 2001.

A presente matrícula foi aberta por interesse do serviço.

O OFICIAL,

(VICENTE DO AMARAL GURGEL)

AV.2, em 24 de novembro de 2011.

Nos termos do instrumento particular de 28 de outubro de 2011, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, instruído com cópia do documento do valor venal de novembro de 2011, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se

Continua no Verso

matrícula

ficha

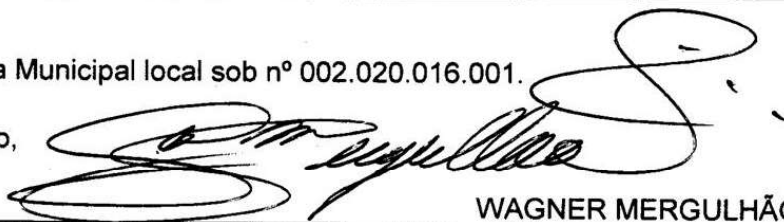
90.724

verso 1

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 002.020.016.001.

O Escrevente Autorizado,

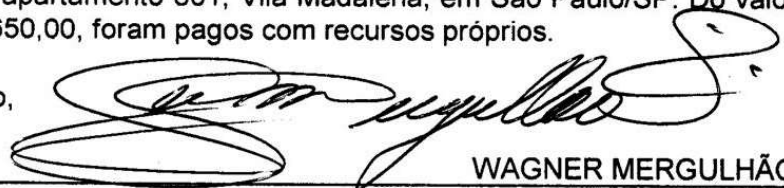


WAGNER MERGULHÃO

R.3, em 24 de novembro de 2011.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, instruído com cópias autenticadas das cédulas de identidade RG, os proprietários GABRIEL NAVARRO ALONSO, RG nº 1.438.627-SSP-SP, e sua esposa DALVA DE ALMEIDA NAVARRO, professora aposentada, RG nº 4.738.404-9-SSP-SP, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$400.000,00, a FABIO DE ALMEIDA NAVARRO, advogado, RG nº 15.632.213-4-SSP-SP, CPF nº 078.702.448-13, e sua esposa PATRICIA MERTENS NAVARRO, gerente comercial, RG nº 21.678.458-X-SSP-SP, CPF nº 192.206.748-23, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Wisard, nº 192, apartamento 801, Vila Madalena, em São Paulo/SP. Do valor acima noticiado R\$198.650,00, foram pagos com recursos próprios.

O Escrevente Autorizado,



WAGNER MERGULHÃO

R.4, em 24 de novembro de 2011.

Pelo instrumento particular referido na AV.2, os adquirentes FABIO DE ALMEIDA NAVARRO e sua esposa PATRICIA MERTENS NAVARRO, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 62.237.367/0001-80, em garantia do financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R\$201.350,00, acrescido da importância de R\$7.923,44, valor este destinado ao pagamento de despesas acessórias, totalizando R\$209.273,44, que deverá ser restituído em 360 prestações mensais, consecutivas, no valor total inicial de R\$2.457,38, incluídos de juros a taxa nominal de 13,0859% a.a., efetiva de 13,9000% a.a., com vencimento da primeira parcela em 28 de novembro de 2011. Sistema de Amortização: Tabela Price. Índice de Reajuste Mensal: IGP-M(FGV). O título, com as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

Continua na Ficha Nº 2

matricula
90.724

ficha
2

Em 24 de novembro de 2011

O Escrevente Autorizado,



WAGNER MERGULHÃO

AV.5, em 24 de novembro de 2011.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.2, a empresa BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, anteriormente qualificada, também anteriormente qualificada, EMITIU a Cédula de Crédito Imobiliário Integral sob a forma escritural, nº 3974, série 2011, no valor de R\$209.273,44, em 28 de outubro de 2011. Forma de pagamento: 360 parcelas mensais e sucessivas de R\$2.457,38, com vencimento da primeira parcela em 28 de novembro de 2011 e seu término em 28 de outubro de 2041, incidindo juros efetivos de 13,0859% a.a. e nominais de 13,9000% a.a., Índice de Reajuste Mensal: IGP-M(FGV), tendo como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro/RJ. Os títulos, com as demais condições do financiamento, estão sendo microfilmados nesta data.

O Escrevente Autorizado,



WAGNER MERGULHÃO

Av.6, em 21 de junho de 2023.

Prenotação nº 584.280, de 25 de maio de 2023.

Nos termos do requerimento de 25 de maio de 2023, instruído com instrumentos particulares de 23 de maio de 2023 e 24 de maio de 2023, emitidos respectivamente, pela B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, 7º Andar, Centro, São Paulo/SP, e pela instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, é feita esta averbação para constar que a atual credora fiduciária da Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sob o nº 3974, Série 2011 referida na Av.5 é BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 10º andar, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ nº 03.767.538/0001-14. Selo Nº: 1223173310000907240006238

Continua no Verso

matrícula

90.724

ficha

2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,



HEDON BASSANELLO TERRA DE OLIVEIRA

Av.07 em 10 de agosto de 2023.

Prenotação nº 587.685 de 24 de julho de 2023.

Nos termos do instrumento particular de 19 de julho de 2023, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, anteriormente qualificada, tendo em vista prévio procedimento de intimação dos devedores fiduciários FABIO DE ALMEIDA NAVARRO e PATRICIA MERTENS NAVARRO, anteriormente qualificados, protocolizado sob nº 555.689 em 02 de dezembro de 2021, notificado os devedores sem que tenham efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144230002989 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$400.000,00 e o respectivo recolhimento na importância de R\$10.000,00 conforme comprovante. Selo Digital n. 122317331000069709000923R.

A Escrevente Autorizada,



JANAINA DOS SANTOS COELHO

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, 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, até a presente data, com **EXCEÇÃO** da **PRENOTAÇÃO** sob número **555.689** feita em 02/12/2021 por **PRAZO INDETERMINADO**, que se refere ao procedimento em curso de intimação de devedor fiduciante, previsto no artigo 26 da Lei 9514/1997. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas. A Escrevente Autorizada _____ JANAINA DOS SANTOS COELHO, subscreve e assina.

A Primeira Circunscrição Imobiliária de São Bernardo do Campo pertenceu: Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 23/10/1891 a 23/12/1912, Ao 3º Registro de Imóveis de São Paulo de 24/12/1912 a 25/12/1927, Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 26/12/1927 a 31/08/1931, Ao 6º Registro de Imóveis de São Paulo de 01/09/1931 a 20/11/1942, AD 14º Registro de imóveis de São Paulo de 21/11/1942 a 07/04/1954; Ao 1º Registro de Imóveis de Santo André de 08/04/1954 a 08/10/1955; Ao 1º Registro de imóveis de São Bernardo do Campo de 09/10/1955 até a presente data.

Ao Oficial.....: R\$ 40,91
Ao Estado.....: R\$ 11,63
Ao SEFAZ.....: R\$ 7,96
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,15
Ao Trib.Just.: R\$ 2,81
Ao Município R\$ 0,83
Ao FEDMP....: R\$ 1,96
Total.....: R\$ 68,25

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
SÃO BERNARDO DO CAMPO 14 de agosto de 2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c")
Protocolo: 587685
Nº Selo: 12231739100058768500023S
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Título(s) contraditório(s) prenotado(s): 555689 em 02/12/2021;



Pág.: 005/005 M.90724



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9FWEV-TLG3G-CH95F-CJS74

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

Janaina Dos Santos Coelho (CPF 346.441.678-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9FWEV-TLG3G-CH95F-CJS74>

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

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