



Valide aqui
este documento

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:

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
53.856

ficha
1

S. C. do Sul, 10 de dezembro de 2018.

IMÓVEL:- "A unidade autônoma designada apartamento nº 44B, localizado no 4º pavimento da Torre A (Bloco B - Barra), integrante do "Condomínio Rio 335", situado na Rua Rio de Janeiro nº 335, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, composto de suíte, escritório, banho, corredor interno de circulação, sala de jantar, sala de estar, terraço, cozinha e área de serviço, com a área real privativa de 63,340m², a área real de uso comum de 38,110m², a área real total de 101,450m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0.002532, cabe a este apartamento o direito de uso de uma vaga de garagem, localizada no 1º, 2º, 3º ou 4º subsolos, confrontando, no sentido de quem da Rua Rio de Janeiro olha para o empreendimento, pela frente com os vazios, hall e com o apartamento de final 3B do mesmo bloco, pelo lado direito com o vazio e com o apartamento de final 3B do mesmo bloco, pelo lado esquerdo com o apartamento de final 4A do Bloco A - Ipanema e vazio, e pelos fundos com a parede divisória de fundos do edifício."

PROPRIETÁRIA:- SPE RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede em São Paulo (capital), na Rua Gomes de Carvalho nº 1.266, 10º andar, conjunto nº 105, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.599.018/0001-17.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 1/31.325, feito em 04 de novembro de 2013, neste 2º Oficial de Registro. (Condomínio registrado sob nº 63/31.325, em 10 de dezembro de 2018, neste 2º Oficial de Registro)

TÍTULO:- Requerimento firmado em São Paulo (capital), aos 10 de outubro de 2018, pela proprietária e instituidora SPE Rio de Janeiro Empreendimento Imobiliário Ltda., representada por seus diretores Guilherme Sahade e Emílio Rached Esper Kallas, com firmas reconhecidas pelos 6º e 29º Tabelionatos de Notas de São Paulo (capital), protocolado e microfilmado sob nº 132.686, em 01/11/2018.

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

AV. 1/53.856.

S.C. do Sul, 10 de dezembro de 2018.

ÔNUS:- "Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, está hipotecado a favor do Itaú Unibanco S.A., conforme R. 8/31.325, aditado através das averbações nºs 9/31.325 e 10/31.325, todos deste 2º Oficial de Registro."

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

AV. 2/53.856.

S.C. do Sul, 07 de agosto de 2019.

CANCELAMENTO:- "Procede-se à presente averbação para constar que em virtude do cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 8/31.325, através da averbação nº 174/31.325, ambos deste 2º Oficial de Registro, fica cancelada a averbação nº 1 (um) desta matrícula."

Selo digital: 112664391000000003121719A

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Matrícula
53.856

ficha
1
verso

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

R. 3/53.856.

S.C. do Sul, 07 de agosto de 2019.

VENDA E COMPRA: - "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 28 de maio de 2019, na presença de duas testemunhas, protocolado e microfilmado sob nº 136.012, em 15/07/2019, a proprietária **SPE RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, representada na forma do título, transmitiu a **THAIS PEGHIM DE OLIVEIRA BOSSO**, diretora de planejamento estratégico, filha de Josue Pereira de Oliveira e Elisabeth Peghin Pereira de Oliveira, RG nº 34.617.137-4-SSP/SP, CPF/MF nº 305.759.818-81 e seu marido **DENNIS BOSSO DE CASTRO**, coordenador de eventos, filho de Marco Antonio de Castro Campos e Antonia Aparecida Bosso de Castro, RG nº 44.477.456-SSP/SP, CPF/MF nº 378.429.598-38, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Lobélias nº 380, aptº 118 A, Vila Bela, em São Paulo (capital), com endereços eletrônicos thaispeghim@gmail.com e dennis@exceleventos.com.br, o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$428.748,55**; que encontra-se arquivada neste 2º Oficial de Registro, em nome da vendedora, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, confirmada via internet em 16 de julho de 2019, válida até 02 de dezembro de 2019." (Inscrição municipal nº 07.003.0239)

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

R. 4/53.856.

S.C. do Sul, 07 de agosto de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 3 (três), **THAIS PEGHIM DE OLIVEIRA BOSSO** e seu marido **DENNIS BOSSO DE CASTRO**, ambos já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, 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, representado na forma do título, para garantia do financiamento no valor de **R\$303.079,87**, que será pago em 360 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC, as taxas de juros nominal de 8,19% a.a. e efetiva de 8,50% a.a., sendo o valor do encargo mensal de **R\$3.000,37**, com vencimento da primeira prestação em 28 de junho de 2019; que vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os devedores terão prazo de carência de 30 (trinta) dias; as demais condições constam do título." (Valor de avaliação: R\$370.000,00)

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

(continua na ficha nº 2)



Valide aqui
este documento

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
53.856

ficha
2

S. C. do Sul, 07 de agosto de 2019.

AV. 5/53.856.

S.C. do Sul, 07 de agosto de 2019.

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

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

AV. 6/53.856.

S.C. do Sul, 06 de fevereiro de 2023.

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

O Escrevente Autorizado, Emerson Ducatti Gatti (Emerson Ducatti Gatti).

AV. 7.

S.C. do Sul, 11 de junho 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 112664.2.0053856-89."

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

AV. 8.

S.C. do Sul, 11 de junho 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: 1126643910000000372466232

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Matrícula
53.856

ficha
2
verso

Código Nacional de Matrícula
112664.2.0053856-89

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

AV. 9.

S.C. do Sul, 11 de junho 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 Preposta Substituta, Mari Romero de Oliveira (Mari Romero de Oliveira).

AV. 10.

S.C. do Sul, 11 de junho 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 Preposta Substituta, Mari Romero de Oliveira (Mari Romero de Oliveira).

AV. 11.

S.C. do Sul, 11 de junho de 2025.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Superior Tribunal de Justiça - Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul - Vara, Jeca e Jecrima de Espumoso-RS - Ronaldo Otomar Frank, protocolada sob nº 202502.0712.03826372-IA-233, aos 07 de fevereiro de 2025, na Central de Indisponibilidade, processo nº 50000597520158210046, em que é parte Banco Bradesco S.A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, protocolada e microfilmada sob nº 171.497, em 10/02/2025, 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: 1126643910000000529731256

(continua na ficha nº 3)



Valide aqui
este documento

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

CNM Nº 112664.2.0053856-89

S. C. do Sul, 11 de junho de 2025.

Matrícula

53.856

ficha

3

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

AV. 12.

S.C. do Sul, 09 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: "Conforme requerimento firmado em São Paulo (capital), aos 18 de agosto de 2025, pelo credor Banco Bradesco S.A., representado por Marcelo Dias, protocolado e microfilmado sob nº 172.473, em 04/04/2025, 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., NIRE 35300027795, já qualificado, pelo valor de R\$428.748,55, tendo em vista que a seu requerimento de 05 de maio de 2025, foram intimados os fiduciantes THAIS PEGHIM DE OLIVEIRA BOSSO e seu marido DENNIS BOSSO DE CASTRO, também já qualificados, em 07 de julho de 2025 e 15 de julho de 2025, respectivamente, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas e as que vencessem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que os referidos fiduciantes tenham purgado a mora, tendo o prazo expirado no dia 06 de agosto de 2025; que o credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo nº 27 da Lei Federal nº 9.514/97."

Selo digital: 1126643910000000695232253

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

AV. 13.

S.C. do Sul, 09 de setembro 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 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).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2PBB-G9PFW-373YG-5PA42>



Valide aqui
este documento

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 53856, 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, 09 de setembro de 2025.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 172473

Controle:



Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1126643C3000000069523325T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2PB-B-G9PFW-373YG-5PA42>