

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:

CNM:112664.2.0013097-49

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de São Caetano do Sul

Estado de São Paulo

Matrícula
=13.097=

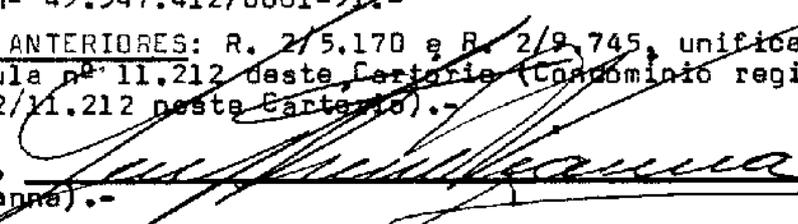
ficha
=1*

S. C. do Sul, 19 de setembro de 1986.-

IMÓVEL: "A unidade autônoma designada apartamento nº 51 (cinquenta e um), localizado no 5º andar do "Edifício Columbia", - situado a Avenida Dr. Augusto de Toledo, nº 970, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, apartamento esse que possui a área real útil de 73,57m², mais a área real comum de 12,244m², perfazendo a área real total de 85,814m², correspondendo-lhe - no terreno a fração ideal de 1,829%, confrontando de quem da - Avenida Dr. Augusto de Toledo olha para o prédio, pela frente - com a área livre do condomínio, do lado direito com o aparta - mento de final "2" do andar e hall, do lado esquerdo com o mu - ro divisorio da propriedade, e, nos fundos com área livre e po - ço dos elevadores e hall".-

PROPRIETÁRIA: DALMAR INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., com - sede nesta cidade, a Rua São Paulo, nº 1.506, inscrita no CGC/ MF sob o nº 49.347.412/0001-91.-

REGISTROS ANTERIORES: R. 2/5.170 e R. 2/9.745, unificados pe - la Matrícula nº 11.212 deste Cartório (Condomínio registrado - sob o nº 2/11.212 neste Cartório).-

O Oficial,  (Levy Freire Vianna).-

R. 1/13.097.-

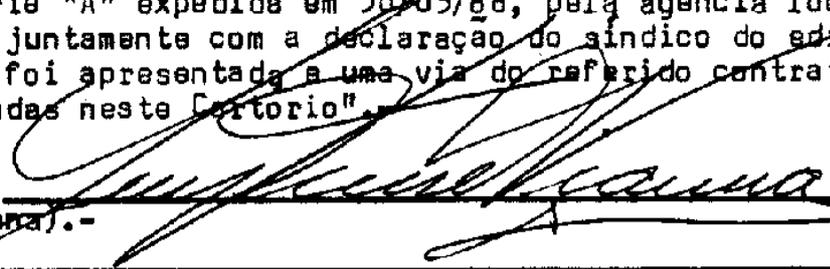
S.C.do Sul, 19 de setembro de 1986.-

VENDA E COMPRA: "Conforme contrato particular, com força de es - critura pública, celebrado na cidade de São Paulo, aos 16 de - julho de 1986, a proprietária DALMAR INCORPORADORA E CONSTRUTO - RA LTDA., já qualificada, representada na forma do contrato, - transmitiu a IRINEU GRIGOLETTI e sua mulher SUZI MARCHIORI GRI - GOLETTI, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei nº 6515/77, industrial e senho - ra do lar, RG nºs 5.935.792-SP e 10.172.771-SP, CPF nºs 607.501 468/34 e 991.829.638/00, residentes e domiciliados nesta cida - de, a Avenida Dr. Augusto de Toledo, nº 970, aptº 51, o imóvel supra matriculado, pelo preço de Cz\$50.360,44; que o preço da - presente transação de Cz\$50.360,44, relativa a venda do aparta - mento nº 51 desta matrícula, juntamente com o box nº 17, trans - mitido pelo preço de Cz\$6.000,00, matriculado sob o nº 13.098 - nesta Cartório, totalizando o preço de Cz\$56.360,44, foi rece - bido pela vendedora do seguinte modo: Cz\$10.000,00 em moeda - corrente; e, Cz\$46.360,44, por conta e ordem do comprador, im - portância essa correspondente ao valor debitado na conta vincu - lada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) do compra - dor, operação esse realizada em conformidade das instruções - -

(continua no verso)

Matrícula
=13.097=ficha
=1=
VERSO

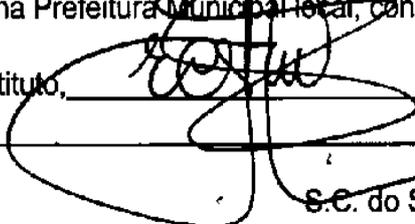
baixadas pelo Banco Nacional da Habitação (BNH); a importância relativa ao saldo do FGTS do comprador, será liberada pela Noroeste Crédito Imobiliário Sociedade Anônima, pessoa jurídica de direito privado, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP em 24.01.1984, sob o nº 35300097271, inscrita no CGC/MF sob nº 53.187.233/0001-01, com sede em São Paulo-Capital, a -- Avenida Angélica, nº 1.987, 13ª andar, que compareceu no contrato na qualidade de interveniente, na conta da vendedora; -- a vendedora deu aos compradores plena, rasa e total quitação do preço da presente transação; já se encontra arquivada neste Cartório a CND nº 189, expedida pelo IAPAS agência local, relativa a construção do prédio; a vendedora apresentou a CND nº 443119, Série "A" expedida em 30/05/86, pela agência local do IAPAS, que juntamente com a declaração do síndico do edifício que também foi apresentada a uma via do referido contrato, ficam arquivadas neste Cartório".

O Oficial,  (Lavysfreire Vianna).-

AV. 2/13.097.

S.C. do Sul, 13 de outubro de 1.999.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: - "Conforme escritura de venda e compra, lavrada nas notas do 3º Tabelionato local, aos 23 de setembro de 1.999, páginas 115 a 118, do livro 394, subscrita pelo Tabelião Fernando Solon Borges, protocolada e microfilmada sob nº 48.758, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado na Prefeitura Municipal local, conforme inscrição nº 07.003.059."

Oficial Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

R. 3/13.097.

S.C. do Sul, 13 de outubro de 1.999.

VENDA E COMPRA DA NUA PROPRIEDADE: - "Nos termos da escritura objeto da Av. 2 (dois), IRINEU GRIGOLETTI e sua mulher SUZI MARCHIORI GRIGOLETTI, já qualificados, transmitiram a ADALBERTO MENDEZ, do comércio, RG nº 6.850.363-5-SSP/SP., CPF/MF nº 671.143.998-14 e sua mulher VERA LÚCIA MOURA DA SILVA MENDEZ, secretária, RG nº 7.986.695-SSP/SP., CPF/MF nº 991.847.888-47, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Santo André-SP., na Rua Porto Carrero, nº 992, Bairro Campestre; e, DINORAH MENDES, brasileira, solteira, maior, psicóloga, RG nº 10.196.215-SSP/SP., CPF/MF nº 053.522.048-04, residente e domiciliada na Rua Território do Acre, nº 40, nesta cidade, a nua propriedade do imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$23.333,34, com V.V. de R\$23.675,59; que o imóvel está quite com as despesas e taxas condominiais, conforme consta do título."

(continua na ficha nº 2)

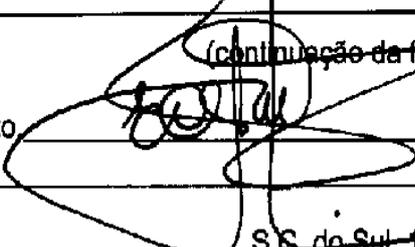
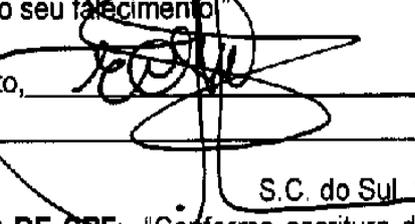
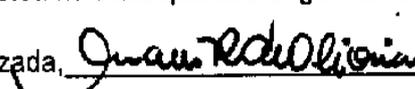
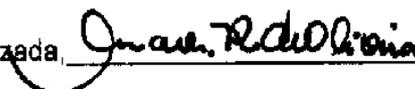
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de São Caetano do Sul
Estado de São PauloMatrícula
=13.097=ficha
=2=

S. C. do Sul, 13 de outubro de 1.999.

(continuação da ficha nº 1)

Oficial Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).**R. 4/13.097.** S. C. do Sul, 15 de outubro de 1.999.**VENDA E COMPRA DO USUFRUTO**:- "Nos termos da escritura objeto da Av. 2 (dois), **IRINEU GRIGOLETTI** e sua mulher **SUZI MARCHIORI GRIGOLETTI**, já qualificados, transmitiram a **BENIGNO MENDEZ DUQUE**, espanhol, viúvo, aposentado, RNE nº W-092.918-W-SE/DPMAF., CPF/MF nº 106.844.848-20, residente e domiciliado na Rua Território do Acre, nº 40, nesta cidade, os direitos do usufruto vitalício sobre o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$11.666,66, com V.V. de R\$11.837,80, o qual se extinguirá com o seu falecimento."Oficial Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).**AV. 5/13.097.** S. C. do Sul, 15 de dezembro de 2009.**RETIFICAÇÃO DE CPF**:- "Conforme escritura de venda e compra, lavrada nas notas do 3º Tabelionato local, aos 13 de novembro de 2009, páginas 240 a 243, do livro 719, subscreta pelo Substituto do Tabelião Ronaldo Morselli, e tendo em vista o comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF, expedido aos 14 de dezembro de 2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, confirmado via internet na mesma data, **protocolados e microfilmados sob nº 84.674**, procede-se à presente averbação para constar que o proprietário **Adalberto Mendez** é inscrito no **CPF/MF sob nº 671.431.998-34**, e não como constou no título que deu origem ao R. 3 (três)."A Escrevente Autorizada,  (Marli Romera de Oliveira).**AV. 6/13.097.** S. C. do Sul, 15 de dezembro de 2009.**CANCELAMENTO**:- "Nos termos da escritura objeto da Av. 5 (cinco), e tendo em vista a cópia reprográfica, devidamente autenticada, da certidão de óbito, expedida aos 05 de agosto de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, do assento nº 48.486, lavrado às folhas 253, do livro C nº 042, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelado** o usufruto objeto do R. 4 (quatro), em virtude do falecimento do usufrutuário **Benigno Mendez Duque**, ocorrido nesta cidade, aos 05 de agosto de 2009."A Escrevente Autorizada,  (Marli Romera de Oliveira).

(continua no verso)

Matrícula
=13.097=

ficha
=2= verso

R. 7/13.097.

S.C. do Sul, 15 de dezembro de 2009.

VENDA E COMPRA- "Nos termos da escritura objeto da Av. 5 (cinco), **ADALBERTO MENDEZ** e sua mulher **VERA LÚCIA MOURA DA SILVA MENDEZ**, RG nº 7.986.695-5-SSP/SP, ambos já qualificados, transmitiram a **DINORAH MENDES**, também já qualificada, a **metade ideal do imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R\$22.581,00**, com **V.V. de R\$22.927,68**; que o imóvel está quite com as despesas e taxas condominiais, conforme consta do título."

A Escrevente Autorizada, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

R. 8/13.097.

S.C. do Sul, 23 de julho de 2019.

VENDA E COMPRA- "Conforme instrumento particular de venda e compra, com força de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, celebrado em São Paulo (capital), aos 17 de junho de 2019, na presença de duas testemunhas, **protocolado e microfilmado sob nº 135.727**, em **25/06/2019**, **DINORAH MENDES**, já qualificada, transmitiu a **ANDERSON ALVES**, analista de sistema, RG nº 36.448.671-5-SSP/SP, CPF/MF nº 352.720.338-92 e sua mulher **GABY DEL VALLE GAMBOA GONZALEZ ALVES**, técnica em enfermagem, RG nº 16.849.293-3-SSP/SP, CPF/MF nº 296.043.658-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 26 de março de 2011, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maranhão nº 1.527, Santa Paula, com endereços eletrônicos **anderson.alves@redecampeao.com.br** e **gaby.dvg@hotmail.com**, o **imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R\$295.604,00**." (Inscrição municipal nº 07.003.0059)

Selo digital: 112664391000000002931319A

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

R. 9/13.097.

S.C. do Sul, 23 de julho de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 8 (oito), **ANDERSON ALVES** e sua mulher **GABY DEL VALLE GAMBOA GONZALEZ ALVES**, ambos já qualificados, deram o **imóvel desta matrícula e o box de garagem nº 17**, matriculado sob nº 13.098, neste 2º Oficial de Registro, em **alienação fiduciária**, nos termos da Lei nº 9.514/97, a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo (capital), na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, representado na forma do título, para garantia do financiamento no valor de **R\$250.420,00**, que será pago no prazo de amortização de 360 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC, as taxas de juros efetiva anual de 8,6000%, nominal anual de 8,2785%, efetiva mensal de 0,6898% e nominal mensal de 0,6898%, sendo o valor total do encargo mensal de **R\$2.508,22**, com vencimento da primeira prestação em 17 de julho de 2019; que o prazo de carência para expedição de (continua na ficha nº 3)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.288-4

Matrícula
13.097ficha
3

S. C. do Sul, 23 de julho de 2019.

intimação é de 30 (trinta) dias, contado a partir do início do atraso no pagamento; as demais condições constam do título." (Valor de avaliação para fins de venda em leilão público: R\$300.000,00-aptº e R\$40.000,00-box)

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

AV. 10/13.097.

S.C. do Sul, 29 de março de 2023.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - Vara do Trabalho de São Luis de Montes Belos-GO - Cesar Augusto Lemos, protocolada sob nº 202209.0610.02338045-IA-071, aos 06 de setembro de 2022, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00109834220215180181, em que é parte Itaú Unibanco S.A. (Est Unif), CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, protocolada e microfilmada sob nº 155.013, em 08/09/2022, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade do Itaú Unibanco S.A."

Selo digital: 11266439100000030282522G

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

AV. 11/13.097.

S.C. do Sul, 29 de março de 2023.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Superior Tribunal de Justiça - Vara Cível da Fazenda Pública Acidentes do Trabalho Registro Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial Juizado Especial Cível e Juizado Especial da Fazenda Pública de Capanema-PR - Aldo Antonio Pagani, protocolada sob nº 202210.2114.02414524-IA-700, aos 21 de outubro de 2022, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00009675020148160061, em que é parte Itaú Unibanco S.A. (Est Unif), CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, protocolada e microfilmada sob nº 155.842, em 24/10/2022, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade do Itaú Unibanco S.A."

Selo digital: 11266439100000031606522M

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

AV. 12/13.097.

S.C. do Sul, 30 de janeiro de 2024.

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 112664.2.0013097-49."

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

(continua no verso)

Matrícula
13.097ficha
3
VERSOCódigo Nacional de Matrícula
112664.2.0013097-49**AV. 13/13.097.**

S.C. do Sul, 30 de janeiro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- "Conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 30 de novembro de 2023, pelo credor Itaú Unibanco S.A., representado por seu procurador Roney Nicelio Teixeira Gomes, protocolado e microfilmado sob nº 161.236, em 16/08/2023, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$300.000,00, tendo em vista que a seu requerimento de 11 de agosto de 2023, foram intimados os fiduciários **ANDERSON ALVES** e sua mulher **GABY DEL VALLE GAMBOA GONZALEZ ALVES**, também já qualificados, em 25 de setembro de 2023, para satisfazerem em 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 fiduciários tenham purgado a mora, tendo o prazo expirado no dia 18 de outubro de 2023; que deverão ser promovidos os leilões públicos disciplinados no artigo nº 27 da Lei Federal nº 9.514/97."

Selo digital: 1126643910000000419706244

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 14/13.097.**

S.C. do Sul, 30 de janeiro de 2024.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - Maridélma Aparecida Zamboti, protocolada sob nº 202401.1215.03110939-IA-470, aos 12 de janeiro de 2024, na Central de Disponibilidade, processo nº 1000212-78.2022.5.02.0025, em que são partes Itaú Unibanco S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, Systemplan Sistemas Projetos e Comércio Ltda. Falido (Systemplan Consultoria), CNPJ/MF nº 73.110.959/0001-53 e Resource Tecnologia e Informática Ltda., CNPJ/MF nº 04.947.601/0001-67, protocolada e microfilmada sob nº 164.000, em 15/01/2024, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Itaú Unibanco S.A."

Selo digital: 1126643910000000416855242

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).**AV. 15/13.097.**

S.C. do Sul, 30 de janeiro de 2024.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Ana Lucia Ferrelira de Souza, protocolada sob nº 202401.1812.03118982-IA-940, aos 18 de janeiro de 2024, na Central de Disponibilidade, processo nº 01008663620215010031, em que é parte Itaú Unibanco S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, protocolada e microfilmada sob nº 164.108, em 19/01/2024, procede-se à presente averbação para (continua na ficha nº 4)

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 112664.2.0013097-49

S. C. do Sul, 30 de janeiro de 2024.

Matrícula
13.097

ficha
4

constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Itaú Unibanco S.A."

Selo digital: 1126643910000000417882244

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

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 13097, 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\$ 40,91
Estado.....: R\$ 11,63
IPESP.....: R\$ 7,96
Reg. Civil...: R\$ 2,15
Trib. Just...: R\$ 2,81
Ao Município.: R\$ 2,15
Ao Min.Púb...: R\$ 1,96
Total.....: R\$ 69,57
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

São Caetano do Sul-SP, 30 de janeiro de 2024.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 161236

Controle:



Página: 0008/0008



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

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

Selo digital:

1126643C30000000419708245