



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

matrícula  
**137.129**

ficha  
**1**

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

Em 12 de fevereiro de 2014

IMÓVEL: Apartamento nº 121, localizado no 12º pavimento do EDIFÍCIO SABIÁ (TORRE 1), integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESERVA DOS PÁSSAROS", com acesso pelo nº 84 da RUA JORGE CÂNDIDO MARIN, composto de sala, terraço, banheiro, dois dormitórios, cozinha e área de serviço; com área privativa de 46,600m², área comum de 37,186m² (incluindo o direito ao uso de uma vaga no estacionamento do subsolo, com capacidade para um veículo de passeio, a ser utilizada com auxílio de manobrista), área total de 83,786m², e fração ideal no terreno e coisas comuns (coeficiente de proporcionalidade) de 0,5444%. A unidade confronta, de quem do hall de acesso do pavimento de frente a observa, pela frente com a área comum (hall) e com o apartamento de final "4", do mesmo pavimento; pelo lado esquerdo com o terreno do condomínio referente ao espaço aéreo sobre o recuo lateral do edifício; pelo lado direito com a área comum (poço de elevadores) e terreno do condomínio referente ao espaço aéreo sobre o recuo do edifício; e pelos fundos com o terreno do condomínio referente ao espaço aéreo sobre o recuo dos fundos do edifício. O EDIFÍCIO SABIÁ (TORRE 1), parte integrante do "CONDOMÍNIO RESERVA DOS PÁSSAROS", está construído em terreno com a área de 4.873,00m², constituído dos lotes 01 a 17 da quadra 02, do Jardim Celeste, com frente para a Rua Jorge Cândido Marin.

CADASTRO MUNICIPAL: 020.107.055.000 (Área Maior)

PROPRIETÁRIO: THIAGO FALCHI PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 41.702.489-7-SSP/SP, CPF/MF nº 321.194.858-95, residente e domiciliado na Rua Alberto Magno, 163, Jardim Ana Maria, de Santo André/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.107, de 30 de abril de 2012, feito na Matrícula nº 118.857, aberta em 25 de agosto de 2010, onde a Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 357, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

Av.1, em 12 de fevereiro de 2014.

Nos termos do registro nº108, feito na matrícula nº 118.857 desta Serventia, procedo esta averbação para constar que o proprietário anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília-DF, o imóvel desta matrícula, para garantir dívida no valor de R\$94.848,30.

**Continua no Verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S9CE-J85NUJ-L6DPY-BY893>



Valide aqui este documento

matrícula

137.129

ficha

1

verso

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

A Escrevente Autorizada,

  
**DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS**

Av.2, em 29 de janeiro de 2015.

Prenotação nº 437.384, de 21 de janeiro de 2015.

Nos termos da escritura de pacto antenupcial de 25 de abril de 2014, lavrada pelo 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Livro 2.434, Pág. 075, instruída Certidão de Casamento expedida em 29 de maio de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito da Saúde, Comarca de São Paulo/SP, assento nº 7.377 às fls. 131, Livro B-AUX-025, procedo à presente averbação para constar que o proprietário THIAGO FALCHI PEREIRA, administrador, anteriormente qualificado, CASOU-SE no dia 10 de maio de 2014, com GABRIELA MARQUES DA SILVEIRA, brasileira, enfermeira, RG nº 29.521.173/SSP-SP, CPF nº 330.979.128-94, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, conforme a escritura de pacto antenupcial registrada nesta data sob nº 8.748, no Livro 3-Registro Auxiliar, desta Serventia, passando a contraente a assinar GABRIELA MARQUES DA SILVEIRA FALCHI.

O Escrevente Autorizado,

  
**RENAN DOS SANTOS CAVALHEIRO**

Av.3, em 27 de junho de 2018.

Prenotação nº 494.233, de 14 de junho de 2018.

Nos termos do instrumento particular de 6 de junho de 2018, com força de escritura pública, lavrado nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, instruído com Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2018, procedo a esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se CADASTRADO na Prefeitura Municipal local sob nº 020.107.055.047.

A escrevente autorizada,

  
**SIMONE APARECIDA ANDRADE**

**Continua na Ficha Nº 2**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S9CE-J85NJ-L6DPY-BY893>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula  
**137.129**

ficha  
**2**

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

Em 27 de junho de 2018

Av.4, em 27 de junho de 2018.

Prenotação nº 494.233, de 14 de junho de 2018.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.3, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA mencionada na Av.1, face à quitação da dívida e à consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização concedida pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada.

A escrevente autorizada,


  
SIMONE APARECIDA ANDRADE

R.5, em 27 de junho de 2018.

Prenotação nº 494.233, de 14 de junho de 2018.

Pelo instrumento particular referido na Av.3, os proprietários, THIAGO FALCHI PEREIRA e sua esposa GABRIELA MARQUES DA SILVEIRA FALCHI, RG nº 29.521.173-8-SSP/SP, anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Rua Jorge Cândido Marin, 84, Torre 1, apartamento 121, Taboão, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$234.000,00, a RAFAEL FERRAZ DOS SANTOS, gerente comercial, RG nº 44.384.013-1-SSP/SP, CPF nº 217.294.598-62, e sua esposa ELISABETE GOMEZ ARAUJO FERRAZ, supervisora técnica, RG nº 28.724.812-4-SSP/SP, CPF/MF nº 294.022.148-01, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 22 de dezembro de 2007, residentes e domiciliados na Rua Kandinsky, 87, Vila das Mercês, São Paulo/SP. Do valor acima noticiado, R\$43.238,98 foram pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$30.761,02, debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pelos adquirentes.

A escrevente autorizada,

  
SIMONE APARECIDA ANDRADE

R.6, em 27 de junho de 2018.

Prenotação nº 494.233, de 14 de junho de 2018.

**Continua no Verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S9CE-J85NUJ-L6DPY-BY893>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

matrícula  
**137.129**

ficha  
**2**  
verso

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO CERAL**

Pelo instrumento particular referido na Av.3, os adquirentes, RAFAEL FERRAZ DOS SANTOS e sua esposa ELISABETE GOMEZ ARAUJO FERRAZ, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.035 e 2.041, São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhes concedeu, no valor de R\$160.000,00, acrescido da importância de R\$11.588,00, valor este destinado ao pagamento de despesas acessórias, totalizando R\$171.588,00, que deverá ser restituído por meio de 300 parcelas mensais e sucessivas no valor total inicial de R\$1.955,67, incluídos juros às taxas efetiva de 11,0000% a.a., equivalente a 0,87% a.m.; nominal de 10,4815% a.a., equivalente a 0,87% a.m.; efetiva bonificada de 9,4900% a.a., equivalente a 0,76% a.m.; nominal bonificada de 9,1006% a.a., equivalente a 0,76% a.m.; seguros e tarifa de serviços administrativos, vencendo-se a primeira delas no dia 6 de julho de 2018. Na condição de serem atendidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, o credor poderá conceder aos adquirentes a taxa de juros bonificada para o pagamento das 12 primeiras prestações. Data de vencimento do financiamento: 6 de junho de 2043. Periodicidade de reajustamento do saldo devedor: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento: SFH. O título, com as demais cláusulas e condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

A escrevente autorizada,

  
**SIMONE APARECIDA ANDRADE**

Av.7, em 13 de maio de 2022.

Prenotação nº 563.957, de 09 de maio de 2022.

Nos termos do instrumento particular de 04 de fevereiro de 2022, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei 9.514, de 20 de novembro 1997, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 6, desta matrícula, 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, conforme autorização concedida pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., anteriormente qualificado. Selo Nº: 122317331000AV7M13712922B

**Continua na Ficha Nº 3**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S9CE-J85NUJ-L6DPY-BY893>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

137.129

ficha

3

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

Em 13 de maio de 2022

O Escrevente Autorizado,

  
PATRICK HENKEL FELIPPE

R.8, em 13 de maio de 2022.

Prenotação nº 563.957, de 09 de maio de 2022.

Pelo instrumento particular referido na Av.7, os proprietários RAFAEL FERRAZ DOS SANTOS e sua esposa ELISABETE GOMEZ ARAÚJO FERRAZ, residentes e domiciliados na Rua Jorge Candido Marin, nº 84, Apartamento 21, Taboão, nesta cidade, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$320.000,00, a MARIANE MALDONADO, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 46.752.577-SSP/SP, CPF nº 388.502.468-38, residente e domiciliada na Rua Romão Puiggari, nº 1142, Vila Moraes, São Paulo/SP. Do valor acima noticiado, R\$92.800,00 foram pagos com recursos próprios. Selo Nº: 1223173210000R8M13712922U

O Escrevente Autorizado,

  
PATRICK HENKEL FELIPPE

R.9, em 13 de maio de 2022.

Prenotação nº 563.957, de 09 de maio de 2022.

Pelo instrumento particular referido na Av.7, a adquirente MARIANE MALDONADO, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.035 e 2.041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, em garantia ao financiamento que esta lhe concedeu, no valor de R\$227.200,00, que deverá ser restituído em 420 prestações mensais e sucessivas, no valor total inicial de R\$2.263,50, incluídas taxa de juros efetiva de 10,9900% a.a., nominal de 10,4724% a.a., mensal efetiva e nominal de 0,8727%; e taxa de juros bonificada efetiva de 8,9900% a.a., nominal de 8,6395% a.a., mensal efetiva e nominal de 0,7200%; seguros e tarifa de serviços administrativos, vencendo-se a primeira prestação em 04 de março de 2022. Data de vencimento do financiamento:

**Continua no Verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S9CE-J85NUJ-L6DPY-BY893>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

matricula  
**137.129**

ficha  
**3**  
verso

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

04 de fevereiro de 2057. Periodicidade de Reajustamento das Prestações: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O título, com as demais cláusulas e condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173210000R9M13712922T

O Escrevente Autorizado,

**PATRICK HENKEL FELIPPE**

R.10, em 18 de abril de 2024.

Prenotação nº 601.741, de 27 de março de 2024.

Pela escritura pública de 20 de março de 2024, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Ribeirão Preto-SP, Livro nº 1406, Folhas 217/220, assinada digitalmente, a devedora fiduciante **MARIANE MALDONADO**, fisioterapeuta, anteriormente qualificada, TRANSMITIU a título de **DAÇÃO em PAGAMENTO** os **DIREITOS DE DEVEDOR FIDUCIANTE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor atribuído de **R\$275.857,80** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, também anteriormente qualificado. Em virtude da presente transmissão fica consolidada a propriedade plena em nome do receptor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, nos termos do Art. 26, §8º, da Lei nº9.514/97, ficando cancelado o R.9, desta matrícula. Selo - 122317321000137129001024P

A Escrevente Autorizada,

**SONIA MARIA DA SILVA**

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, COM EXCEÇÃO DA(S) PRENOTAÇÃO(ÕES) RELACIONADA(S) ABAIXO, que se refere(m) a título em fase de qualificação e que, caso preencha(m) todos os requisitos legais, alterará(ão) a situação jurídica deste imóvel. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S9CE-J85NUJ-L6DPY-BY893>

Assinado digitalmente por **FERNANDO BALISTA THOMÉ - ESCRIVENTE** - 18/04/2024 às 16:19:28

- 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 Municipio R\$ 0,86
  - Ao FEDMP....: R\$ 2,03
  - Total.....: R\$ 70,44
- Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
  - SÃO BERNARDO DO CAMPO 18 de abril de 2024
  - Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
  - Protocolo: 601741
  - Nº Selo: 122317391000601741000024L
  - SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
  - Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 573464 em 26/10/2022;

