



Diadema, 08 de fevereiro de 2018

Valide aqui este documento

matrícula
3.323

ficha

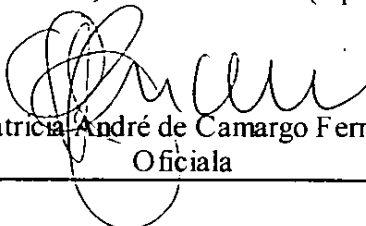
01

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 75 (setenta e cinco) localizado no 7º pavimento, da Torre 04, do "ENCONTRO IMIGRANTES", na Rua Bandeirantes, nº 239, Vila Conceição, neste distrito, município e comarca, com a área privativa de 55,250m², a área comum de 37,730m² (22,047m² coberta + 15,683m² descoberta), e a área total de 92,980m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001739 no terreno do condomínio, e o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva.

CONTRIBUINTE: 2005419800.

PROPRIETÁRIA: PLANO PITANGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ(MF) nº 10.970.463/0001-30, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 1.001, parte, Vila Leopoldina, São Paulo-SP.

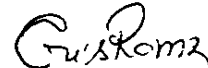
REGISTROS ANTERIORES: R.02/53.242, de 21.03.2014 (aquisição), e R.15/53.242, de 08/02/2018 (especificação), deste Registro.



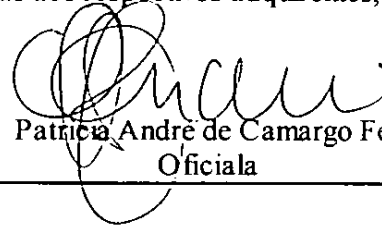
Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.01 – Em 08 de fevereiro de 2018.

Averba-se que, conforme AV.07/53.242, de 16.05.2014, o empreendimento denominado "ENCONTRO IMIGRANTES", ao qual pertence o imóvel desta matrícula, está submetido ao regime da "AFETAÇÃO", pelo qual o terreno do condomínio e as respectivas acessões, constituem patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme o disposto no art. 31-A, da Lei nº 4.591, de 16.12.1964.



Cristiane Ramos da Cruz
Escrevente



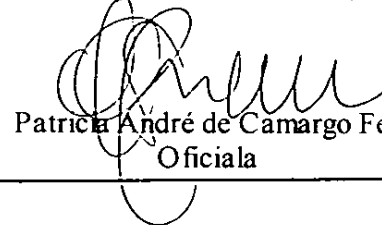
Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.02 – Em 08 de fevereiro de 2018.

Averba-se que, conforme R.10/53.242, de 08.05.2015, o imóvel encontra-se **hipotecado** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 100.427.728,03 (cem milhões quatrocentos e vinte e sete mil setecentos e vinte e oito reais e três centavos), com taxa de juros nominal de 9,8435% a.a., correspondente à taxa efetiva de 10,3001% a.a., com as demais cláusulas e condições constantes do título.



Cristiane Ramos da Cruz
Escrevente



Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.03 – Em 17 de janeiro de 2019.

Continua no verso.

Continua na página 02



matrícula

63.323

ficha

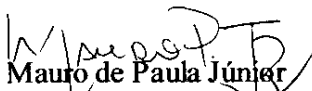
01

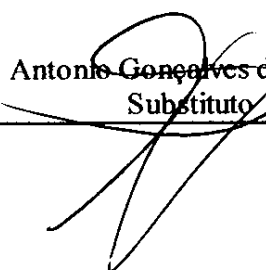
verso

Ref. prenotação nº 161.122, de 13 de dezembro de 2018.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 07 de dezembro de 2018, às fls. 363, do livro nº 10.974, instruída por Ata Notarial Retificativa, lavrada em 14 de janeiro de 2019, às fls. 105, do livro nº 10.988, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 2005476200, conforme Certidão de Valor Venal do Imóvel nº 2018100212461404, expedida em 02 de outubro de 2018, pelo Município de Diadema. (Microfilme nº 161.122).

Selo digital 1198003310161122F25VIQ19F


Mauro de Paula Júnior
Escrevente

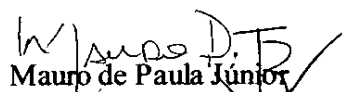

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

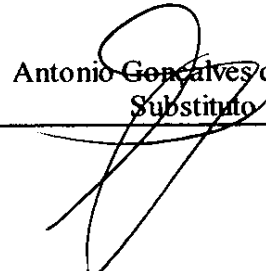
R.04 – Em 17 de janeiro de 2019.

Ref. prenotação nº 161.122, de 13 de dezembro de 2018.

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Conforme escritura pública mencionada na averbação anterior, a proprietária transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, pelo valor de R\$ 117.042,71 (cento e dezessete mil quarenta e dois reais e setenta e um centavos), a **TUDOBEM ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) nº 19.396.511/0001-00, com sede na Avenida Angélica, nº 321, CJ. 183, Santa Cecília, São Paulo-SP. Consta do título, que o imóvel está contabilmente lançado no ativo circulante da alienante, e não, nem nunca esteve, em seu ativo permanente. Valor Venal: R\$ 191.242,40. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 200.147,07. (Microfilme nº 161.122).

Selo digital 119800321016112258K21519B


Mauro de Paula Júnior
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.05 – Em 14 de maio de 2019.

Ref. prenotação nº 163.449, de 06 de maio de 2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, a Requerimento devidamente formalizado, firmado nesta cidade, em 06 de maio de 2019, instruído por Autorização da credora, devidamente formalizada, firmada em São Paulo-SP, em 13 de março de 2019, o **DESLIGAMENTO** do imóvel da hipoteca objeto do R.10/53.242, mencionada na AV.02 supra, em virtude da liquidação total do débito. (Microfilme nº 163.449).

Continua na ficha 02

Continua na página 03



UVRONº 2 - REGISTRO GERAL
Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

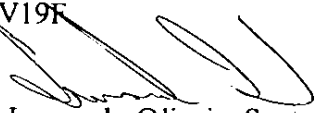
CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0063323-33

Diadema, 14 de maio de 2019

matrícula
63.323ficha
02

Selo digital.1198003310163449PU7N3V19F


Leonardo Oliveira Santos
Escrevente

R.06 – Em 18 de junho de 2020.

Ref. prenotação nº 170.358, de 12 de junho de 2020.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 0010076755, Com Eficácia de Escritura Pública, firmado em São Paulo-SP, em 12 de maio de 2020, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), a **ALISSA GABRIELLA FIGUEIREDO DOS SANTOS**, RG nº 42.310.958-SSP/SP, CPF(MF) nº 467.673.238-45, brasileira, solteira, maior, esteticista, residente e domiciliada na Rua Pontes de Moraes, nº 630, AP. 31, Jardim da Pedreira, São Paulo-SP. Valor Venal: R\$ 201.503,05. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 211.055,82. (Microfilme nº 170.358).

Selo digital.1198003210170358SG6FP3209


Bruna Mathias da Silva
Escrevente

R.07 – Em 18 de junho de 2020.

Ref. prenotação nº 170.358, de 12 de junho de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado no registro anterior, a proprietária **ALISSA GABRIELLA FIGUEIREDO DOS SANTOS**, qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, B. A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), a ser amortizada em 420 (quatrocentos e vinte) meses, pelo Sistema de Amortização - SAC, com as taxas de juros: efetiva de 10,0000% a.a., nominal de 9,5690% a.a., e mensal de 0,7974%, sendo que para as 12 (doze) primeiras prestações serão aplicadas as taxas de juros bonificadas: efetiva de 7,9900% a.a., nominal de 7,7115% a.a., e mensal de 0,6426%, nos termos da cláusula quinta do título, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 2.013,05 (dois mil e treze reais e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 12 de junho de 2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente, nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, com data de aniversário no dia da assinatura do instrumento, constando do

Continua no verso.

Continua na página 04



Validar aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

CNM:119800.2.0063323-33

matrícula

63.323

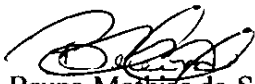
ficha

02

verso

título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 263.000,00. (Microfilme nº 170.358).

Selo digital.1198003210170358653P2W20Z

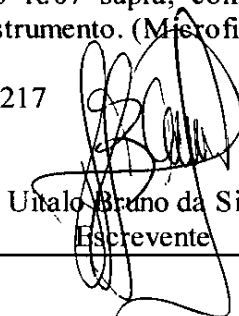

Bruna Mathias da Silva
Escrevente

AV.08 – Em 11 de novembro de 2021.

Ref. prenotação nº 180.090, de 05 de novembro de 2021.

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 0010272227, com Eficácia de Escritura Pública, firmado em São Paulo-SP, em 26 de outubro de 2021, o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.07 supra, conforme autorização da credora constante da cláusula vigésima terceira, do referido instrumento. (Microfilme nº 180.090).

Selo digital.1198003310180090DB88GF217

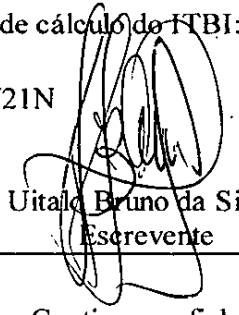

Uitalo Bruno da Silva
Escrevente

R.09 – Em 11 de novembro de 2021.

Ref. prenotação nº 180.090, de 05 de novembro de 2021.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, a proprietária VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais), a **FABIO PEREIRA DE OLIVEIRA**, RG nº 21.309.157-SSP/SP, CPF(MF) nº 152.546.338-16, e sua mulher **JOICE VIEIRA NUNES DE SOUZA**, RG nº 47.021.088-6-SSP/SP, CPF(MF) nº 308.988.888-24, brasileiros, despachantes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alameda Tamandaré, nº 236, Conceição, nesta cidade. Valor Venal: R\$ 207.701,88. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 217.638,50. (Microfilme nº 180.090).

Selo digital.1198003210180090Y20EYV21N


Uitalo Bruno da Silva
Escrevente

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7KTF-GU7H5-ZSV3M-6AEJJ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0063323-33

Diadema, 11 de novembro de 2021

matrícula

63.323

ficha

03

R.10 – Em 11 de novembro de 2021.

Ref. prenotação nº 180.090, de 05 de novembro de 2021.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.08 supra, os proprietários FABIO PEREIRA DE OLIVEIRA e sua mulher JOICE VIEIRA NUNES DE SOUZA, qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificado, para garantia de uma dívida no valor total de R\$ 284.000,00 (duzentos e oitenta e quatro mil reais), sendo R\$ 266.250,00 (duzentos e sessenta e seis mil e duzentos e cinquenta reais) destinados ao pagamento do preço da venda e compra, e R\$ 17.750,00 (dezessete mil e setecentos e cinquenta reais) às despesas acessórias, a ser amortizada em 391 (trezentos e noventa e um) meses, pelo Sistema de Amortização - SAC, com as taxas de juros: efetiva de 9,9900% a.a., nominal de 9,5598% a.a., e mensal efetiva e nominal de 0,7967%, sendo que para as 12 (doze) primeiras prestações serão aplicadas as taxas de juros bonificadas: efetiva de 7,9900% a.a., nominal de 7,7115% a.a., e mensal efetiva e nominal de 0,6426%, nos termos da cláusula quinta do título, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 2.749,95 (dois mil setecentos e quarenta e nove reais e noventa e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 26 de novembro de 2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente, nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, com data de aniversário no dia da assinatura do instrumento, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 355.000,00. (Microfilme nº 180.090).

Selo digital.1198003210180090CBXN1I21Y

Uitalo Bruno da Silva
Escrivente

AV.11 – Em 11 de abril de 2024 .

Ref. prenotação nº 197.986, de 09 de janeiro de 2024 .

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimentos firmados pelo credor fiduciário, em Ribeirão Preto-SP, respectivamente em 09 de janeiro de 2024 e 26 de março de 2024, em face do inadimplemento dos devedores fiduciários, FÁBIO PEREIRA DE OLIVEIRA e JOICE VIEIRA NUNES DE SOUZA, qualificados, que, intimados para pagamento e constituídos em mora, deixaram transcorrer o prazo legal sem purgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, NIRE 35300332067, qualificado, na forma do §7º, art. 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para o qual foi atribuído o valor de R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais). Valor Venal: R\$ 247.458,19. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 259.747,03. (Microfilme nº 197.986).

Continua no verso.

Continua na página 06



LIVRO Nº 2.- REGISTRO GERAL
Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP
CNM:119800.2.0063323-33

matrícula

63.323

ficha

03

verso

Selo digital.11980033101979869OCRMA249

Priscila Costa Paradelo
Priscila Costa Paradelo
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7KTF-GU7H5-ZSV3M-6AEJJ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na página 07



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

63323

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 12/04/2024, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fé. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário..... R\$ 42,22
Ao Estado R\$ 12,00
A Cart. Serv. R\$ 8,21
Ao Reg. Civil R\$ 2,22
Ao Trib. de Jus. R\$ 2,90
Ao M.P.....R\$ 2,03
Ao ISS.....R\$ 0,84
TOTAL R\$ 70,42

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C30197986CWXH2Z24B

Certidão expedida às 10:14 horas do dia 16/04/2024.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Protocolo nº.197.986



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7KTF-GU7H5-ZSV3M-6AEJJ>