



2º

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

AVENIDA PEREIRA BARRETO, 1479 – 33º ANDAR – BAETA NEVES – CEP: 09751-000
SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP TELEFONE: (11) 4331-4545

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo.
CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do registro, a seu cargo,
consta a matrícula de teor seguinte:-

2ºRI 00316216 Pag.: 001/006
Certidão na última página

CNM: 112524.2.0057004-27

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-57.004-

Ficha
-1-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 25 de novembro de 2011.-

IMÓVEL :- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do APARTAMENTO nº. 151, localizado no 15º pavimento da TORRE 1, integrante do CONDOMÍNIO FIT PLANALTO, o qual tem entrada pelo nº. 100 da Rua João Eboli, no Bairro Planalto; contendo a área privativa de 59,420 metros quadrados, área comum de 43,542 metros quadrados (coberta de 30,768 metros quadrados + descoberta de 12,774 metros quadrados), já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem coberta, localizadas na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 102,962 metros quadrados, correspondendo à fração ideal de 0,002376 e área total construída de 90,188 metros quadrados, confrontando de quem de cada apartamento olha para a Rua Doutor Cincinato Braga, pela frente e pelo lado direito com áreas do condomínio; pelo lado esquerdo com áreas do condomínio, com os apartamentos de finais "6" e com hall; e pelos fundos com hall, com o poço de elevador, com os apartamentos de finais "2" e com áreas do condomínio. O "CONDOMÍNIO FIT PLANALTO", acha-se construído em terreno com a área de 8.503,98 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº. 5.314, deste Registro Imobiliário. Inscr. Munic. nº. 015.029.001.000.-

PROPRIETÁRIA :- CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo, sita na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, CNPJ. 71.476.527/0001-35.-

REGISTRO ANTERIOR :- Av.13 feita em data de 09 de abril de 2009 na Matrícula nº. 5.314, deste Registro Imobiliário.-

- Bel. Edson José Zerbinatti -
- Oficial Delegado -

Av.1/57.004 :- Em 25 de novembro de 2011.-

:- Pelo registro nº. 15, feito na Matrícula nº. 5.314, em data de 17 de setembro de 2009, e Av.271 feita em data de 02 de junho de 2010, na citada matrícula, a CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, "HIPOTECOU" à época a fração ideal de 0,518134 do terreno e futuras benfeitorias a serem construídas no imóvel objeto da Matrícula nº. 5.314, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, CGC. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$21.377.504,57, com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio Fit Planalto, com todas as condições perfeitamente descritas na Matrícula nº. 5.314.-

AVERBADO POR :- Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.-

Av.2/57.004 :- Em 24 de janeiro de 2012.-
:- A Hipoteca objeto da Av.1, desta matrícula, "FICA

(Vide Verso).-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/doc/EVQDh1QSP78FNUZ7WAPX>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide este documento

CNM: 112524.2.0057004-27

Matrícula
-57.004-

Ficha
-1-
verso

CANCELADA à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Bernardo do Campo, datado de 22 de setembro de 2011.-

AVERBADO POR

R.3/57.004

:-
Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

:- Em 24 de janeiro de 2012.-

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 22 de setembro de 2011, a proprietária:- **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede em São Paulo, sita na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, CNPJ. 71.476.527/0001-35, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 006972011-21200527, expedida em 03/08/2011, válida até 30/01/2012, bem como a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. AED3.D99C.0A05.09AB, expedida em 09/08/2011, válida até 05/02/2012, **"VENDEU"** o imóvel à **RODRIGO TEIXEIRA CORREIA**, brasileiro, **solteiro**, maior, metalúrgico, RG. 33.169.011-1-SSP-SP., CPF. 296.862.868-29, residente e domiciliado na Rua Betara, 51, J.Navegantes, em Diadema - SP., pelo preço ajustado de R\$150.658,92 dos quais R\$37.024,59 são referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

R.4/57.004

:-
Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

:- Em 24 de janeiro de 2012.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.3 desta matrícula, **RODRIGO TEIXEIRA CORREIA**, **solteiro**, já qualificado, **"ALIENOU FIDUCIARIAMENTE"** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$97.475,41, (com origem nos recursos do FGTS), pagáveis no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo SAC-NOVO, à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano, e efetiva de 7,9347% ao ano, a primeira delas no valor de R\$995,77, vencendo-se o primeiro encargo de acordo com a cláusula sétima do presente instrumento, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

Av.5/57.004

:-
Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

:- Em 23 de dezembro de 2020.-

(Vide Ficha 2).-

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://rastreador.web.onr.org.br/docu/EVQDm1Qd9PZ8FNUZ9WdX



CNM: 112524.2.0057004-27

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-57.004-

Ficha
-2-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.
CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 23 de dezembro de 2020.-

Av.5/57.004

:- Em 23 de dezembro de 2020.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- A Alienação Fiduciária objeto do R.4 desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Bernardo do Campo, datado de 04 de dezembro de 2020.-
(Prenotação n.º 278338 de 18/12/2020)

AVERBADO POR

:-  Bel. Alexandra Oliveira Santos - Escrevente Autorizada

Av.6/57.004

:- Em 01 de março de 2021.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 15 de janeiro de 2021, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob n.º 015.029.001.089.-**
(Prenotação n.º 279514 de 01/02/2021)

AVERBADO POR

:-  Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.7/57.004

:- Em 01 de março de 2021.-

CASAMENTO

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.6 desta matrícula, e Certidão de Casamento Matrícula n.º 116038.01.55.2012.2.00251.128.0075459-49, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede da Comarca de Diadema, Estado de São Paulo, **RODRIGO TEIXEIRA CORREIA, casou-se com MIRIAM SILVA DE CAMARGO**, em data de 10/03/2012, que passou a assinar **MIRIAM CARMAGO CORREIA**, tendo adotado o **Regime da Comunhão Parcial de Bens.-**

AVERBADO POR

:-  Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

R.8/57.004

:- Em 01 de março de 2021.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.6 desta matrícula, o proprietário e devedor fiduciário:- **RODRIGO TEIXEIRA CORREIA**, brasileiro, supervisor administrativo, RG. 33.169.011-1-SSP-SP., CPF. 296.862.868-29, neste ato assistido pela cónjuge nos termos do artigo 1647, inciso I do Código Civil Brasileiro, **MIRIAM CAMARGO CORREIA**, brasileira, recepcionista, RG. 41.626.789-0-SSP-SP., CPF. 222.430.888-43, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na

(Vide Verso).-



CNM: 112524.2.0057004-27

Matrícula
-57.004-

Ficha
-2-
verso

vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Éboli, 100, apto. 151, Bairro Planalto, em São Bernardo do Campo – SP., "**ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, em Porto Alegre – RS, inscrita no CNPJ. 18.282.093/0001-50, NIRE 43300055990, para garantia da dívida, no valor de R\$161.997,36, pagáveis da seguinte forma: Prazo de Amortização: 240 meses; nº de prestações: 240, Data do Término do prazo contratual: 15/01/2041; Periodicidade de Vencimento: Mensal; Vencimento da primeira prestação: 15/02/2021; Taxa de Juros (%) Nominal: 13,2000% ao ano, Efetiva: 14,0286% ao ano; Sistema de Amortização: Price; Valor da Parcela Mensal (amortização e juros) na data do presente instrumento: R\$1.921,05; Valor Total do Primeiro Encargo, na data do presente instrumento: R\$2.002,58; Razão de Decréscimo: R\$0,00; Custo Efetivo Total (CET): 15,42% ao ano; ficando esclarecido que as partes ajustam como condição deste negócio, e assim, em caráter irrevogável e irretratável, que o valor líquido a liberar do mútuo, a ser creditado na forma acima especificada, será, desde a data do presente instrumento, corrigido monetariamente, de acordo com a variação do IPCA, não admitindo ou sujeitando-se a qualquer outra variação ou incremento que não este; Índice: Mensal do IPCA, tomando-se por base a variação do índice do segundo mês anterior ao da assinatura deste contrato, inclusive, e o índice relativo ao segundo mês anterior do efetivo pagamento de cada encargo, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.9/57.004

:- Em 01 de março de 2021.-

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.6 desta matrícula, a emissora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, já qualificada, emite a Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº. de série 2021, nº. 5163, sob a condição: Integral e Escritural, emitida em São Paulo, em data de 15 de janeiro de 2021, tendo como Garantia Real, a Alienação Fiduciária objeto do R.8 desta matrícula. Instituição Custodiante: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP, já qualificada, com as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR

Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.10/57.004

:- Em 10 de abril de 2024.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária:- **OPEA SECURITIZADORA S/A**,

(Vide Ficha 3)



Verifique este documento

CNM: 112524.2.0057004-27

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-57.004-

Ficha
-3-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.
CNS Nº 11.252-4
S. B. do Campo, 10 de abril de 2024.-

com sede na Rua Hungria, nº 1240, 6º Andar, Conj. 62, Jardim Europa, em São Paulo – SP, CNPJ. 02.773.542/0001-22, tendo em vista que, a seu requerimento passado em Brasília, datado de 04 de março de 2024, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº. 308849, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, Parágrafo 1.º da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do Parágrafo 7.º do citado artigo. Este registro é feito à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão “inter-vivos”, Guia Internet nº. 144240000732, emitida em 07/02/2024, autenticada em 01/03/2024. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. (Prenotação n.º 313103 de 05/03/2024)

AVERBADO POR

[Assinatura]
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av. 11/57.004

- Em 26 de junho de 2024.-

CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 31 de maio de 2024, procede-se a presente averbação para ficar constando que a **OPEA SECURITIZADORA S.A**, já qualificada, realizou leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 15 de maio de 2024 e o segundo em 29 de maio de 2024, ambos com participação somente pela internet, conduzidos pela Leiloeira Oficial Dora Plat, JUCESP nº 744, sem ofertas de lance, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na Av. 10 desta matrícula, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel.
(Prenotação n.º 316216 de 07/06/2024)

AVERBADO POR

[Assinatura]
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://rastreador.web.onr.org.br/docu/EVQDh1Q5PZ8FNUZ79WPK>



Valide este documento

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 IMSBC...: R\$ 0,86
 Ao FEDMP...: R\$ 2,03
 Total.....: R\$ 70,44
**SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA**

Certidão expedida às 14:09:39 horas do dia 27/06/2024. Certidão assinada digitalmente.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 316216

DRC Elizete



05700427062024

2ºRI 00316216 Pag.: 006/006

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S.B. DO CAMPO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica e autentica E ABRANGE APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO DA PRESENTE CERTIDÃO, extraída nos termos do art.19º do paragrafo 1º da lei nº.6015 de 31/12/1973, com referência a ALIENAÇÃO, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente RELATADAS na presente cópia da mencionada matrícula, foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisoria nº.2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Nada Mais havendo com relação ao imóvel objeto da presente matrícula. São Bernardo do Campo, DATA E CUSTAS ACIMA INDICADAS.

Elizete Brandão de Oliveira Soares - Escrevente Autorizada



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

1125243C3057004C14093924K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://rastreador.web.onr.org.br/doc/EWQDH-QSPZ-RFNUZ-2WAPX>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado