C E R T I D Ã O

ARI JOSÉ ALVES – Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque – SP

C E R T I F I C A à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

Livro nº 2 | **Registro Geral**

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula **44.986** | ficha **01**

Em 11 de julho de 2022

IMÓVEL:- **UNIDADE AUTÔNOMA - APARTAMENTO** n.º **16**, no pavimento térreo do **BLOCO 06**, do **"CONDOMÍNIO BELLA MILÃO"**, situado na Rua Bernardino Pereira Leite, n.º 400, no Bairro do Cambará, perímetro urbano deste Município e Comarca de São Roque SP, composta de sala de estar/jantar, 01 (uma) suíte com banheiro, 01 (um) dormitório, 01 (um) banheiro, cozinha, área de serviço e quintal (garden), com o direito de uso de 01 vaga para veículo descoberta em local indeterminado dentre qualquer uma das vagas de n.ºs 01 a 155 e 160 a 184, com área privativa principal de 63,5214 m2; outras áreas privativas 37,8830 m2; área privativa total de 101,4044 m2; área comum total de 38,9325 m2; área real total 140,3369 m2; fração ideal do terreno 104,5793 m2, coeficiente de proporcionalidade 0,6324%.-

PROPRIETÁRIA:- **BELLA MILÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob n.º 24.819.487/0001-05, com sede na Alameda Rio Negro, n.º 161, Andar 02, Conj. 204, Alphaville Industrial, em Barueri SP.-

REGISTROS ANTERIORES:- R. 2/37.550 - aquisição; Av. 55/37.550 - construção; R. 56/37.550 - instituição do condomínio; e Registro n.º 5.142 - convenção do condomínio.-

Cadastro Municipal n.º 50094613 (em maior área).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 12200231100ABERTM4498622C

Av. 1/44.986 - Em 11 de julho de 2022 **HIPOTECA**

Sobre o imóvel desta matrícula, ao que consta do registro n.º 6 e averbações n.ºs 7, 9 e 28 da matrícula n.º 37.550, pesa **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041 e 2235, Bloco A, em São Paulo SP, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, originariamente constituída através de Instrumento Particular com força de escritura pública - Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, subscrito em São Paulo SP, aos 29/05/2018, para garantia de crédito no valor de R$ 24.987.891,59 (vinte e quatro milhões, novecentos e oitenta e sete mil, oitocentos e noventa e um reais e cinquenta e nove centavos), destinado a produção do empreendimento imobiliário objetivado pelo registro número 4 da matrícula 37.550.-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 1220023310000AV1M4498622S

Av. 2/44.986 - Em 05 de dezembro de 2022 **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

(continua no verso)

A **HIPOTECA** que onera o imóvel desta matrícula, referida na **Av. 1**, fica **CANCELADA**, à vista de autorização outorgada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, no título a seguir registrado sob n.º 3.- (Prenotação n.º 153.320).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 1220023310000AV2M4498622Q

R. 3/44.986 - Em 05 de dezembro de 2022 **DAÇÃO EM PAGAMENTO**

Pela escritura pública lavrada no 9º. Tabelionato de Notas de São Paulo SP, em 04 de novembro de 2022, livro 11400, fls. 337, reproduzida nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, BELLA MILÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, deu em pagamento, pelo valor de R$ 262.799,40 (duzentos e sessenta e dois mil, setecentos e noventa e nove reais e quarenta centavos), ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.235 e 2.041, Bloco A, em São Paulo SP, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42, o imóvel constante da presente matrícula, tendo declarado a dadora, sob as penas da Lei, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, por ser empresa que explora exclusivamente a atividade de incorporação imobiliária e o imóvel dado em pagamento está contabilmente lançado em seu ativo circulante, não consta nem nunca constou em seu ativo permanente.- Cadastro Municipal atual n.º 50121048.- Valor de Referência R$ 143.458,52.- (Prenotação n.º 153.320).-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

SD - 122002321000OR3M4498622E

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA
ARI JOSE ALVES
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE=SP

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73), foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

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

1220023C3044986C132145225

```
Ao Oficial.: R$ 38,17
Ao Estado..: R$ 10,85
Ao SEFAZ...: R$ *7,43
Ao Reg.Civil R$ *2,01
Ao Trib.Just R$ *2,62
Ao ISS.....: R$ *1,91
Ao FEDMP...: R$ *1,83
Total......: R$ 64,82
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA
```

Certidão expedida às 13:21:45 horas do dia 05/12/2022. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão : 04498605122022