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:-

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula	Ficha
-53.868-	-1-

CNM: 112524.2.0053868-26

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

S. B. do Campo, 07 de janeiro de 2.009.-

IMÓVEL :- **UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº. 44, localizado no 4º pavimento do BLOCO H, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL SÃO BERNARDO Q, o qual tem entrada pelo nº. 765 da Rua João XXIII, no Bairro Alvarenga,** contendo área útil de 44,890 metros quadrados; área comum de 29,691 metros quadrados; área total de 74,5813 metros quadrados; fração ideal de 0,0059%, confrontando de quem de dentro do apartamento olha para o respectivo hall, pela frente com o hall de circulação comum do andar, com a caixa de escada e com área livre e descoberta do condomínio; pelo lado direito com os apartamentos de número final 3 do mesmo Bloco H; pelo lado esquerdo com os apartamentos de número final 1 do Bloco I; e pelos fundos com área livre e descoberta do condomínio, a qual constitui recuo do edifício. O "**Conjunto Habitacional São Bernardo Q**" possui garagem coletiva, de uso comum, composta por 03 pátios de estacionamento, denominados Estacionamento 1, Estacionamento 2, e Estacionamento 3, com 85 vagas de estacionamento numeradas apenas no projeto para disponibilidade física, sendo que 06 destas vagas são destinadas aos portadores de necessidades especiais. O "**CONJUNTO HABITACIONAL SÃO BERNARDO Q**", acha-se construído em terreno com a área de 10.321,63 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº. 42.610, deste Registro Imobiliário. **Inscr. Munic. nº. 532.101.062.000.-**

PROPRIETÁRIA :- **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU**, CNPJ. 47.865.597/0001-09, com sede na cidade de São Paulo – SP, à Rua Boa Vista, 170 - Centro.-

REGISTRO ANTERIOR :- **R.5 feito na Matrícula nº. 42.610, em data de 20 de novembro de 2.003, neste Registro Imobiliário.-**

:-

- Bel. Edson José Zerbinatti -
- Oficial Delegado -

****

R.1/53.868 :- Em 22 de janeiro de 2010.-

:- Por escritura de 04 de dezembro de 2.009, lavrada no 13º Tabelionato de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Lº. 4021, Página 191, a proprietária:- **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU,** já qualificada, a qual deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS, bem como a Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Divida Ativa da União, tendo em vista que o imóvel objeto da presente, não faz, nem nunca fez, parte do seu ativo permanente, "**DOOU**" **o imóvel à CLAUDINEI APARECIDO DA SILVA CUSTODIO,** brasileiro, do comércio, RG. 32.715.353-2-SSP-SP., CPF. 275.283.298-27, e s/mr. **SILVANA ANTONIO CAMARGO CUSTODIO,** brasileira, do lar, RG. 40.184.721-4-SSP-SP., CPF. 368.658.088-86, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0053868-26

Matrícula -53.868- | Ficha -1- verso

6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João XXIII, 765, apto. 44, bloco H, Bairro Cooperativa, em São Bernardo do Campo - SP, pelo valor de R$62.104,33. Compareceu na presente escritura como Interveniente:- **DERSA DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S/A,** com sede na Rua Iaiá, 126, em São Paulo – SP., CNPJ. 62.464.904/0001-25, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR :-

Belª. Edivânia de Morães Montalvão – Escrevente Autorizada.-

****

Av.2/53.868 :- Em 13 de junho de 2016.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

:- Por escritura de 16 de março de 2011, lavrada no 4º Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Livro 0678, Folhas 038/040, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob n.º 532.101.062.156.-**
(Prenotação n.º 241965 de 06/06/2016)

AVERBADO POR :-

Belª. Jaqueline Ribeiro Monteiro – Escrevente Autorizada.-

****

R.3/53.868 :- Em 13 de junho de 2016.-

VENDA E COMPRA

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.2 desta matrícula, os proprietários:- **CLAUDINEI APARECIDO DA SILVA CUSTODIO,** e s/mr. **SILVANA ANTONIO CAMARGO CUSTODIO,** já qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel à **RODRIGO DRUDE CASSILHAS**, brasileiro, comerciante, RG. 41.418.358-7-SSP-SP., CPF. 314.124.098-10, e s/mr. **TARINE VALERIA PACHECO CASSILHAS,** brasileira, comerciante, RG. 42.416.238-6-SSP-SP., CPF. 312.836.468-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tereza Barbosa de Oliveira, n.º 126, Jardim das Orquídeas, em São Bernardo do Campo – SP., pelo preço ajustado de R$54.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR :-

Belª. Jaqueline Ribeiro Monteiro – Escrevente Autorizada.-

****

R.4/53.868 :- Em 08 de julho de 2020.-

VENDA E COMPRA

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 30 de junho de 2020, os proprietários:- **RODRIGO DRUDE CASSILHAS,** vistoriador técnico, e s/mr. **TARINE VALÉRIA PACHECO CASSILHAS,** esteticista,

(Vide Ficha 2).-

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 112524.2.0053868-26

Matrícula -53.868- | Ficha -2-

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

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 08 de julho de 2020.-

residentes e domiciliados na Rua João XXIII, 765, apartamento 44, Bloco H, Cooperativa, em São Bernardo do Campo – SP, já qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel à **ADELVA LEONARDO GOMES DA SILVA,** brasileira, divorciada, técnica em enfermagem, RG. 16.352.410-5-SSP-SP, CPF. 273.143.618-27, residente e domiciliada na Rua Dr. Carlos Júlio Spera, 63, antigo 7, Cidade São Mateus, em São Paulo – SP, pelo preço ajustado de R$175.000,00, dos quais R$47.694,29 são referentes aos recursos do FGTS, com as demais condições constantes do título.-
(Prenotação 272573 de 03/07/2020)

REGISTRADO POR :-

Bel. Carlos Alberto Gala - Oficial Substituto

****

R.5/53.868 :- Em 08 de julho de 2020.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.4 desta matrícula, **ADELVA LEONARDO GOMES DA SILVA, divorciada,** já qualificada, "**ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ. 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, para garantia da dívida no valor de R$136.850,00, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, pagáveis no prazo de 284 meses, a taxa de juros sem bonificação, efetiva anual de 10,0000%; nominal anual de 9,5690%; efetiva mensal de 0,7974% e nominal mensal de 0,7974%; e taxa de juros bonificada, efetiva anual de 6,9900%; nominal anual 6,7756%; efetiva mensal de 0,5646% e nominal mensal de 0,5646%, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR :-

Bel. Carlos Alberto Gala - Oficial Substituto

****

Av.6/53.868 :- Em 12 de setembro de 2024.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- **Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário:- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento passado em São Paulo, datado de 02 de setembro de 2024, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº. 315758, 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 7º. do citado artigo. Este registro é feito à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão "inter-vivos", Guia Internet nº. 144240004343, emitida em 19/07/2024, autenticada em 23/07/2024. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27

(Vide Verso).-

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 14:33:41 horas do dia 17/09/2024. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 319774

DRC Marcos

05386817092024

CNM: 112524.2.0053868-26

Matrícula -53.868- | Ficha -2- verso

da Lei 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. (Prenotação n.º 319774 de 04/09/2024)

AVERBADO POR :-

Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

****

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 matricula, 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 matricula. São Bernardo do Campo, DATA E CUSTAS ACIMA INDICADAS.

Marcos José Campos - Escrevente Autorizado

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

1125243C3053868C14334124S