



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP
CNS do CNJ nº 11980-0
CNM:119800.2.0058279-33

matrícula

58.279

ficha

01

Diadema, 21 de dezembro de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 142 (cento e quarenta e dois), localizado no 14º pavimento, da Torre B, do "CONDOMÍNIO PORTAL DO PAÇO", na Rua Cidade de Suzano nº 45, neste distrito, município e comarca, com a área privativa total de 62,855m², a área comum total de 45,471m² (34,334m² coberta + 11,137m² descoberta) já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, e a área total de 108,326m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0022679 no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE: 2000301200.

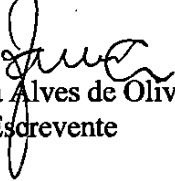
PROPRIETÁRIA: ABCD DIACAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ(MF) nº 56.432.982/0001-45, com sede na Avenida Antonio Piranga nº 830, Centro, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 49.867, de 23.03.2012 (aquisição), e R.14/49.867, de 21.12.2015 (especificação), deste Registro.


Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.01 - Em 21 de dezembro de 2015.

Averba-se que, conforme R.08/49.867 e AV.11/49.867, de 04.09.2013, o imóvel encontra-se **hipotecado** ao **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO**, inscrito no CNPJ(MF) sob nº 10.740.479/0001-56, representado por seu gestor RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA, inscrito no CNPJ(MF) sob nº 07.981.934/0001-09, com sede na Rua Amauri nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, São Paulo-SP, para garantia de um crédito no valor de R\$ 56.260.586,33 (cinquenta e seis milhões duzentos e sessenta mil quinhentos e oitenta e seis reais e trinta e três centavos), com prazo final do financiamento em 25 de novembro de 2015, e a taxa de juros efetiva anual de 10,50%, que, conforme AV.09/49.867, de 04.09.2013, a proprietária **cedeu fiduciariamente** ao credor, todos os direitos creditórios presentes e futuros, decorrentes da comercialização das futuras unidades autônomas do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO PORTAL DO PAÇO", formalizadas mediante a celebração de compromissos de venda e compra com os respectivos promissários compradores, representativa de 100% dos créditos imobiliários, no valor de R\$ 56.260.586,33 (cinquenta e seis milhões duzentos e sessenta mil quinhentos e oitenta e seis reais e trinta e três centavos), com as demais cláusulas e condições constantes do título, e que, conforme AV.10/49.867, de 04.09.2013, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 108-2012, série nº 2012, no Rio de Janeiro-RJ, em 17 de dezembro de 2012, no valor de R\$ 56.260.586,33 (cinquenta e seis milhões duzentos e sessenta mil quinhentos e oitenta e seis reais e trinta e três centavos), a qual representa integralmente o crédito objeto do R.08/49.867.


Patricia Alves de Oliveira
Escrevente


Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

Continua no verso

Continua na página 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3QXG-GC54M-RPHQU-XH62S>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

CNM:119800.2.0058279-33

matrícula

58.279

ficha

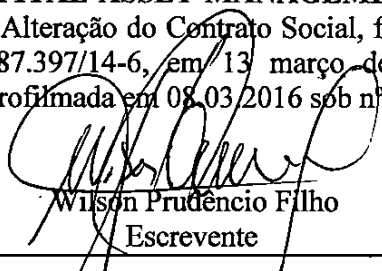
01

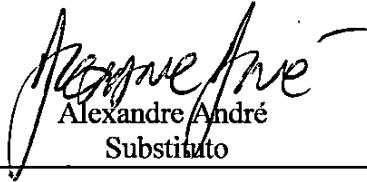
verso

AV.02 – Em 17 de março de 2016.

Ref. prenotação nº 142.464, de 11 de março de 2016.

Averba-se, nos termos da autorização do credor, devidamente formalizada em São Paulo-SP, em 24 de fevereiro de 2016, que o gestor do credor hipotecário teve sua denominação social alterada para **RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA**, conforme cópia autenticada do Instrumento Particular de 34ª Alteração do Contrato Social, firmado em São Paulo-SP, em 30 de dezembro de 2013, registrada sob nº 87.397/14-6, em 13 março de 2014, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), microfilmada em 08.03.2016 sob nº 142.259.

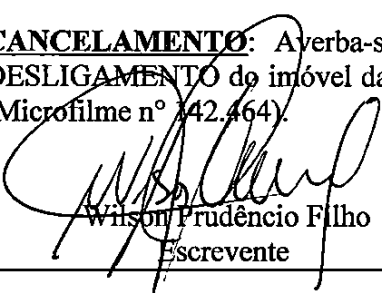

Wilson Prudêncio Filho
Escrevente

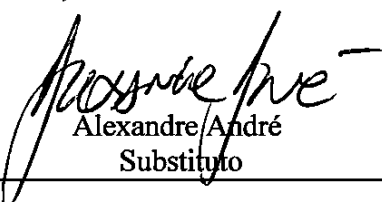

Alexandre André
Substituto

AV.03 – Em 17 de março de 2016.

Ref. prenotação nº 142.464, de 11 de março de 2016.

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos da autorização mencionada na averbação anterior, o **DESLIGAMENTO** do imóvel da cessão fiduciária objeto da AV.09/49.867, mencionada na AV.01 supra. (Microfilme nº 142.464).

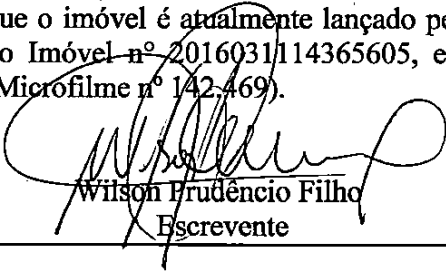

Wilson Prudêncio Filho
Escrevente

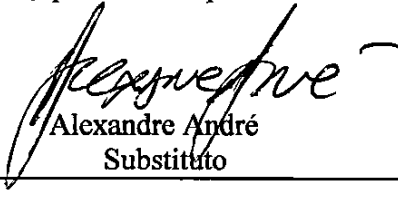

Alexandre André
Substituto

AV.04 – Em 11 de abril de 2016.

Ref. prenotação nº 142.469, de 11 de março de 2016.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, contrato nº 10135224807, instruído por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, ambos com força de escritura pública, firmados em São Paulo-SP, respectivamente em 29 de janeiro e 03 de fevereiro de 2016, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 2000328200, conforme Certidão de Valor Venal do Imóvel nº 2016031114365605, expedida em 11 de março de 2016, pelo Município de Diadema. (Microfilme nº 142.469).


Wilson Prudêncio Filho
Escrevente


Alexandre André
Substituto

R.05 – Em 11 de abril de 2016.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3QXG-GC54M-RPHQU-XH62S>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP
CNS do CNJ nº 11980-0
CNM:119800.2.0058279-33

matrícula

58.279

ficha

02

Diadema, 11 de abril de 2016

Ref. prenotação nº 142.469, de 11 de março de 2016.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 359.969,73 (trezentos e cinquenta e nove mil novecentos e sessenta e nove reais e setenta e três centavos), a **DANIEL CALDEIRA DA SILVA**, RG nº 28.925.444-9-SSP/SP, CPF(MF) nº 267.747.058-63, segurança, e sua mulher **IEDA CALDEIRA DA SILVA**, RG nº 30.748.766-0-SSP/SP, CPF(MF) nº 304.265.978-00, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Moacyr Goulart Cunha Caldas nº 297, Conceição, nesta cidade. Está arquivada nesta Serventia Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 2DBE.2B29.9B13.ED83, emitida em 17.02.2016, a qual abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art 11 da Lei nº 8.212 de 24.07.1991. Valor Venal: R\$ 209.107,59. Valor Venal base de cálculo do ITBI R\$ 215.783,49. (Microfilme nº 142.469).


Wilson Prudêncio Filho
Escrivente

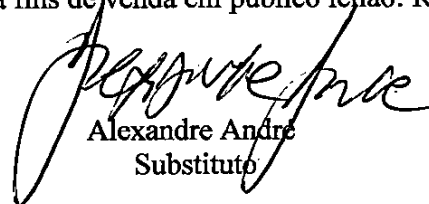

Alexandre André
Substituto

R.06 - Em 11 de abril de 2016.

Ref. prenotação nº 142.469, de 11 de março de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.04 supra, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ(MF) sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, para garantia de uma dívida no valor total de R\$ 178.700,00 (cento e setenta e oito mil e setecentos reais), sendo R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais) destinados ao pagamento do preço de venda e compra e R\$ 22.700,00 (vinte e dois mil e setecentos reais) às despesas acessórias, a ser amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, com prestação mensal inicial no valor total estimado de R\$ 2.127,89 (dois mil cento e vinte e sete reais e oitenta e nove centavos), vencendo-se a primeira em 29 de fevereiro de 2016, com a taxa anual de juros: efetiva de 11,5000% e nominal 10,9349% e a taxa efetiva e nominal de juros mensal de 0,9112% ou a taxa anual de juros com benefício: efetiva de 10,70000% e nominal de 10,2085% e a taxa efetiva e nominal de juros mensal com benefício de 0,8507%, quando a opção pela forma de pagamento for o débito em conta corrente, conforme cláusula 18.4 do título, sendo que, o saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente; antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação de percentual utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), que tenham data de aniversário no mesmo 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\$ 397.000,00. (Microfilme nº 142.469).


Wilson Prudêncio Filho
Escrivente


Alexandre André
Substituto

Continua no verso.

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3QXG-GC54M-RPHQU-XH62S>



2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documentoOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

CNM:119800.2.0058279-33

matrícula

58.279

ficha

02

verso

AV.07 – Em 21 de julho de 2021.

Ref. prenotação nº 177.579, de 12 de julho de 2021.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Comunicado nº 202107.0917.01714806-IA-460, expedido pela Central de Indisponibilidade em 09 de julho de 2021, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio de DANIEL CALDEIRA DA SILVA, qualificado, conforme decisão proferida nos autos nº 10005656120195020466, em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, de São Paulo-SP. (Microfilme nº 177.579).

Selo digital.1198003310177579WESJLS217


 Carlos Eduardo da Silva Leite
 Escrevente

AV.08 – Em 31 de agosto de 2023 .

Ref. prenotação nº 193.715, de 05 de julho de 2023 .

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimentos firmados pelo credor fiduciário, em Curitiba-PR, respectivamente em 04 de julho de 2023 e 17 de agosto de 2023, em face do inadimplemento dos devedores fiduciantes, DANIEL CALDEIRA DA SILVA e sua mulher IEDA CALDEIRA DA SIVA, 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, NIRE 35300023978, 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 **RS 397.000,00 (trezentos e noventa e sete mil reais)**. Valor Venal: R\$ 300.209,88. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 317.714,64. (Microfilme nº 193.715).

Selo digital.1198003310193715NXPVNY23X


 Patricia Alves de Oliveira
 Escrevente
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3QXG-GC54M-RPHQU-XH62S>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na página 05



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

58279

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 14/11/2023, 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 fê. 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. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário..... R\$ 40,91
 Ao Estado R\$ 11,63
 A Cart. Serv. R\$ 7,96
 Ao Reg. Civil R\$ 2,15
 Ao Trib. de Jus. R\$ 2,81
 Ao M.P.....R\$ 1,96
 Ao ISS.....R\$ 0,82
 TOTAL R\$ 68,24

Certidão expedida às 10:02 horas do dia 17/11/2023.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Protocolo nº.216.581

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C30216581SG7PH123J



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.registroidmoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3QXG-GC54M-RPHQU-XH62S>