Valide aqui este documento

Mauá, 16 de março de 2010

IMÓVEL: Apartamento duplex de cobertura 502 do bloco 05 da Reserva dos Pirineus, situado na Rua José J. Cardoso de Melo Neto, 161, perímetro urbano, com ambientes localizados no 4º e 5º pavimento, situado de frente e à direita, confronta, no piso inferior, pela frente, com o recuo da construção voltado para as áreas localizadas no térreo; lado direito, com o recuo da construção voltado para as áreas localizadas no térreo; pelo lado esquerdo, com o apartamento duplex 503, com a circulação interna do pavimento e com o recuo da construção voltado para as áreas localizadas no térreo; e pelos fundos, com o apartamento duplex 501; no piso superior, pela frente, com o recuo da construção voltado para as áreas localizadas no térreo; lado direito, com o recuo da construção voltado para as áreas localizadas no térreo; pelo lado esquerdo, com o apartamento duplex 503 e com o recuo da construção voltado para as áreas localizadas no térreo; e pelos fundos, com o apartamento duplex 501; contem, em seu pavimento inferior, sala com escada de acesso ao pavimento superior, circulação, banho, 02 quartos, cozinha e área de serviço, e em seu pavimento superior, sala com escada de acesso ao pavimento inferior, lavabo e terraço descoberto com piso impermeabilizado; possui uma área privativa de 66,300m2, além de 22,510m2 de área não computável pela Prefeitura, perfazendo o total de 88,810m2, uma área de uso comum de 9,256m2, além de 35,263m2 de uma área não computável pela Prefeitura, perfazendo o total de 44,519m2, totalizando uma área de 75,556m2, além de 57,773m2 não computável pela Prefeitura, perfazendo o total de 133,329m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,007398; com direito ao uso de uma vaga na garagem do edifício.

Inscrição Fiscal: nº 12.106.001 (área maior).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 3º andar.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01 feito aos 11/03/2008, junto à matrícula nº 48.451, neste Registro de Imóveis, onde se encontra registrada sob nº 8 a instituição e especificação do condomínio.

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8ZVR-4BZRA-PP3TV-PVARW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

O escrevente _____ (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). O Oficial _____ (Renato Machado Teixeira de Andrade).

Av.1- 16 de Março de 2010.

ÔNUS

Sobre o imóvel objeto desta matrícula pesa a hipoteca em favor do BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, 1374, 3° andar, inscrito no CNPJ sob n° 33.066.408/0001-15, para a garantia da dívida no valor de R$7.529.000,00, que teve como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado *RESERVA DOS PIRINEUS*, registrada sob n° 06 na matrícula n° 48.451.

O escrevente _____ (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). O Oficial _____ (Renato Machado Teixeira de Andrade).

Av.2- 18 de Agosto de 2010.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Título prenotado sob n° 94.201 aos 03/08/2010.

Pelo título abaixo registrado, foi autorizada a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca** noticiada na Av.1 desta.

O escrevente _____ (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). O Oficial _____ (Renato Machado Teixeira de Andrade).

R.3- 18 de Agosto de 2010.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 25/06/2010, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL OBJETO DESTA**, pelo valor de R$133.574,02 (cento e trinta e três mil, quinhentos e setenta e quatro reais e dois centavos) a VIVIANI FERMINO, bancária,

(Continua na Ficha N° 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8ZVR-4BZRA-PP3TV-PVARW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

titular do RG nº 28999480-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 273.961.598-14, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Francisca Soares de Siqueira, 94, Vila Independência; e FERNANDO ORTEGA, diretor de empresa, titular do RG nº 17.722.111-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 139.983.338-35, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Doutor Getúlio Vargas, 472, Bairro Vila Guarani, ambos brasileiros, solteiros e maiores. Foram utilizados os recursos próprios no montante de R$13.190,58; R$15.383,44 através dos recursos de F.G.T.S.; e R$105.000,00 correspondentes ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. A transmitente apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, microfilmadas sob nº 92.652, neste Registro de Imóveis.

BASE DO ITBI: R$133.574,02.

O escrevente _____ (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). O Oficial _____ (Renato Machado Teixeira de Andrade).

R.4- 18 de Agosto de 2010.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo título acima registrado os proprietários alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Capital de São Paulo, na Rua Amador Bueno, 474, Santo Amaro, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, para a garantia do financiamento concedido no valor de R$105.000,00 (cento e cinco mil reais), que será amortizado em 360 meses, no valor inicial total de R$1.026,65, vencendo-se a primeira em 25/07/2010, com taxa de juros anual nominal de 7,91%, efetiva de 8,21% e mensal de 0,65%, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento.

O escrevente _____ (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). O Oficial _____ (Renato Machado Teixeira de Andrade).

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8ZVR-4BZRA-PP3TV-PVARW
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

Av.5- 26 de Dezembro de 2019.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Título prenotado sob nº 145.840 aos 17/12/2019.

Pelo instrumento particular datado de 04/12/2019, foi autorizada a presente averbação para constar o **cancelamento da propriedade fiduciária** registrada sob nº 4 desta.

A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.6- 27 de Janeiro de 2020.

CASAMENTO

Título prenotado sob nº 146.362 aos 14/01/2020.

Pelo título abaixo registrado, foi autorizada a presente averbação para constar que VIVIANI FERMINO e FERNANDO ORTEGA casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 02/04/2011, passando aquela a assinar VIVIANI FERMINO ORTEGA, conforme prova microfilmada sob nº 122.147, neste Registro de Imóveis.

A escrevente _____ (Adriana Pereira dos Santos).

R.7- 27 de Janeiro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela cédula de crédito bancário nº 0010060996, emitida aos 10/01/2020, verifica-se que VIVIANI FERMINO ORTEGA, gerente de atendimento, e seu esposo FERNANDO ORTEGA, comerciante, já qualificados, residentes e domiciliados na cidade de Itapetininga, deste Estado, na Rua Antonio Lauri de Souza, s/nº, Red. Lago dos Ipês, P. Pinheiros II, **alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta**, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, para a garantia do

(Continua na Ficha Nº 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8ZVR-4BZRA-PP3TV-PVARW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

financiamento concedido no valor de R$159.600,00 (cento e cinquenta e nove mil e seiscentos reais), que será amortizado em 240 meses, no valor inicial total de R$1.929,12, vencendo-se a primeira prestação em 10/02/2020, com taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,0500% ao mês, e de 13,3537% ao ano, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da cédula.

A escrevente _____ (Adriana Pereira dos Santos).

Av.8- 29 de Abril de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Título prenotado sob nº 175.205 aos 16/04/2024.

Em cumprimento ao protocolo de indisponibilidade nº 202404.1515.03271502-IA-560, da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 15/04/2024, é feita a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de FERNANDO ORTEGA, já qualificado, processo nº 10014243920205020435, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região.

Selo Digital Nº:1206003310000avm31689624z

A escrevente _____ (Adriana Pereira dos Santos).

Av.9- 16 de Setembro de 2024.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Título prenotado sob nº 178.574 aos 02/09/2024.

Em cumprimento ao protocolo nº 202408.2916.03546905-TA-470 (cancelamento de indisponibilidade), da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 29/08/2024, é feita a presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade dos bens de FERNANDO ORTEGA, já qualificado, processo nº 10014243920205020435, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP da Comarca de São Paulo,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8ZVR-4BZRA-PP3TV-PVARW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 50.981 | FICHA 03 VERSO

CNM: 120600.2.0050981-90

Capital, Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região
Selo Digital Nº:1206003310000avm32712324n
A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.10- 17 de Janeiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Título prenotado sob nº 178.133 aos 16/08/2024.
Pelos instrumentos particulares datados de 14/08/2024 e 09/01/2025 e tendo decorrido o prazo legal para os devedores fiduciantes, devidamente intimados, purgarem a mora objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 07 desta, conforme previsto no §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do presente imóvel em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado.
BASE DO ITBI: R$415.747,47.
Selo Digital Nº:1206003310000avm33540525d
A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.11- 31 de Janeiro de 2025.

ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO FISCAL
Título prenotado sob nº 181.829 aos 23/01/2025.
Pelo instrumento particular datado de 23/01/2025, foi autorizada a presente averbação para constar que o presente imóvel encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura local sob nº **12.106.201**, conforme prova ora arquivada.
Selo Digital Nº:1206003310000avm336618251
A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8ZVR-4BZRA-PP3TV-PVARW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ

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) e 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. Certifico mais a existência de **TÍTULO(S) PRENOTADO(S) RELATIVO(S)** a direitos contraditórios sobre o imóvel, em fase de análise (qualificação registrária). Certifico ainda que os imóveis situados nesta Comarca passaram a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 30/12/66, sendo que, anteriormente, pertenciam à 1ª Circunscrição Imobiliária de Santo André. A presente certidão reflete a situação desta matrícula até a data de ontem

Mauá, 03 de fevereiro de 2025.

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

1206003C3050981C09150225X

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8ZVR-4BZRA-PP3TV-PVARW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 50981

Título contraditório prenotado: Prot.Nº181770 em 22/01/2025.

Ao Oficial.: R$ 44,20
Ao Estado..: R$ 12,56
Ao IPESP...: R$ 8,60
Ao Reg.Civil R$ 2,33
Ao Trib.Just R$ 3,03
Ao ISS.....: R$ 2,21
Ao FEDMP...: R$ 2,12
Total.....: R$ 75,05
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 181829

05098103022025