CNM:122317.2.0110338-77

Valide aqui
este documento

O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
110.338	1

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP

Em 21 de novembro de 2007

IMÓVEL - Apartamento Duplex nº 703, localizado no 7º pavimento e no 8º pavimento do Bloco 05, parte integrante do empreendimento imobiliário denominado RESIDENCIAL PARQUE SAN THOMAS, com acesso pelo nº 301 da Rua Cásper Líbero; composto no pavimento inferior de dois quartos, um banheiro, um quarto com banheiro, sala, varanda, cozinha e área de serviço; e escada caracol de acesso ao pavimento superior; e no pavimento superior com sala TV/lazer, lavabo, terraço, laje plana impermeabilizada, churrasqueira e escada caracol de acesso ao pavimento inferior; tendo uma área privativa de 94,79m²; área privativa descoberta de 43,75m²; área de 20,04m² correspondente às vagas de garagem descobertas nºs 149 e 150; área de uso comum de 41,62m², totalizando 200,20m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,5828% no terreno e nas coisas de uso comuns do condomínio. O apartamento de quem da Rua Cásper Líbero olha para o bloco, esta localizado na frente e à direita do mesmo e confronta de quem do hall olha para a porta de entrada, pela frente com o hall de circulação, com a caixa de escadas e com o recuo da construção, pelo lado direito com o apartamento de final "4"; pelo lado esquerdo e fundos com recuos da construção. O RESIDENCIAL PARQUE SAN THOMAS, do qual faz parte o bloco acima, assenta-se em terreno com a área de 9.739,00m².

CADASTRO MUNICIPAL - 017.021.010.097 (área maior).

PROPRIETÁRIA – MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Avenida Raja Gabaglia nº 2720, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob o nº 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR – R. 4 da Matrícula 24.280, aberta em 15 de agosto de 1980, na qual a Instituição de Condomínio do Bloco acima acha-se registrada sob o nº 452 nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

HEITOR BECHELLI

Av.1, em 17 de novembro de 2016.

Prenotação nº 467.158, de 10 de novembro de 2016.

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 27 de outubro de 2016, pelo 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro 4833, páginas 215/218, recepcionada eletronicamente nos termos do Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo n° 11/2013, instruída com Certidão de Valor

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNUQQ-UMJ2Z-CN5YB-B7P49

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

CNM:122317.2.0110338-77

Valide aqui
este documento

matrícula 110.338 | ficha 1 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Mínimo Apurado de 2016, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 017.021.010.208.

A Escrevente Autorizada,

EMILY CARDOSO FURTADO

R.2, em 17 de novembro de 2016.

Prenotação nº 467.158, de 10 de novembro de 2016.

Pela Escritura Pública de Compra e Venda referida na Av.1, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Belo Horizonte/MG, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$152.790,64, a ELAINE LORENA GONÇALVES, brasileira, separada judicialmente, esteticista, RG nº 23.854.915-X-SSP/SP, CPF nº 175.985.028-46, residente e domiciliada na Rua dos Pêssegos, nº 77, Itú/SP.

A Escrevente Autorizada,

EMILY CARDOSO FURTADO

R.3, em 12 de dezembro de 2016.

Prenotação n° 468.257, de 02 de dezembro de 2016.

Pela da escritura pública de 24 de novembro de 2016, lavrada no 3º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro 4840, Páginas 131/133, recepcionada eletronicamente nos termos do Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, n° 11/2013, a proprietária ELAINE LORENA GONÇALVES, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$290.000,00, a EMERSON TAKESHI NOSE, RG n° 34.921.819/SSP-SP, CPF n° 336.958.238-44, e sua esposa ANA PAULA ESTEVES FERREIRA NOSE, RG nº 47.511.821/SSP-SP, CPF nº 393.445.018-07, ambos brasileiros, comerciantes, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua MMDC, n° 308, nesta cidade.

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNUQQ-UMJ2Z-CN5YB-B7P49

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

CNM:122317.2.0110338-77

Valide aqui
este documento

matrícula 110.338 | ficha 2 verso

primeira prestação em 18 de maio de 2019 e a última em 18 de abril de 2049. Periodicidade de Atualização da Prestação: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.6, em 01 de junho de 2022.

Prenotação nº 564.691 de 23 de maio de 2022.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 22 de maio de 2022, pela Escrevente Técnico Judiciário do 2º Ofício Cível desta Comarca - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Sra. Magali Primon, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, nº de ordem 1018510-69.2021.8.26.0564, constando como exequente J.N. FOMENTO MERCANTIL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 03.163.055/0001-00; como executados CAIO BUENO GAVIOLI, anteriormente qualificado; e CAIO BUENO GAVIOLI MATERIAIS GRÁFICOS, inscrito no CNPJ sob o nº 28.017.405/0001-51; e como terceiro, o credor fiduciário ITAU UNIBANCO S.A., anteriormente qualificado, é feita esta averbação para constar que a PARTE IDEAL correspondente a 50% dos DIREITOS de DEVEDOR FIDUCIANTE sobre o imóvel desta matrícula, encontram-se PENHORADOS nos referidos autos, juntamente com a parte ideal de 50% dos direitos do imóvel 103.968, com valor total da dívida de R$216.120,09 e figurando o coexecutado Caio Bueno Gavioli como depositário dos direitos penhorados. Selo Nº: 122317331000AV6M11033822K.

A Escrevente Autorizada,

NATÁLIA LEONEL MEDINA

Av.7, em 09 de junho de 2022.

Prenotação nº 565.182 de 30 de maio de 2022.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 30 de maio de 2022, pelo Escrevente Técnico Judiciário, do 7º Ofício Cível desta Comarca - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Sr. Eber Alves Romeu, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, nº de ordem 1005176-65.2021.8.26.0564, constando como exequente J.N.

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNUQQ-UMJ2Z-CN5YB-B7P49

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

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
110.338	2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 12 de dezembro de 2016

A Escrevente Autorizada,

BEATRIZ JULIANA RIBEIRO TUMONIS

R.4, em 02 de maio de 2019.

Prenotação nº 508.379, de 24 de abril de 2019.

Pelo instrumento particular de 18 de abril de 2019, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei 9.514, de 20 de novembro 1997, os proprietários EMERSON TAKESHI NOSÊ, RG nº 34.921.819/SSP-SP, CPF nº 336.958.238-44, e sua esposa ANA PAULA ESTEVES FERREIRA NOSÊ, RG nº 47.511.821/SSP-SP, CPF nº 393.445.018-07, ambos brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24 de abril de 2011, residentes e domiciliados na Rua Cásper Líbero, nº 301, apto. 703, Bloco 05, Vila Paulicéia, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$650.000,00, a CAIO BUENO GAVIOLI, empresário, RG nº 44.905.605-3/SSP-SP, CPF nº 340.603.618-01, e sua esposa LETICIA MOURA BUENO, vendedora, RG nº 33.548.639/SSP-SP, CPF nº 399.474.398-28, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 12 de dezembro de 2017, residentes e domiciliados na Rua Brasílio Machado, nº 173, Centro, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R$195.000,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.5, em 02 de maio de 2019.

Prenotação nº 508.379, de 24 de abril de 2019.

Pelo instrumento particular referido no R.4, os adquirentes CAIO BUENO GAVIOLI e sua esposa LETICIA MOURA BUENO, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, em garantia ao financiamento que este lhes concedeu, no valor de R$455.000,00, que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R$4.644,12, incluídos juros à taxa efetiva anual de 8,9800%, taxa nominal anual 8,6303%, taxa efetiva mensal de 0,7191%, taxa nominal mensal de 0,7191% e acessórios, vencendo-se a

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNUQQ-UMJ2Z-CN5YB-B7P49

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

CNM:122317.2.0110338-77

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 110.338 | ficha 3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 09 de junho de 2022

FOMENTO MERCANTIL LTDA; como executados CAIO BUENO GAVIOLI, e CAIO BUENO GAVIOLI MATERIAIS GRÁFICOS; e como terceiro ITAU UNIBANCO S.A., todos anteriormente qualificados, é feita esta averbação para constar que a PARTE IDEAL correspondente a 50% dos DIREITOS de DEVEDOR FIDUCIANTE sobre o imóvel desta matrícula, encontram-se PENHORADOS nos referidos autos, juntamente com a parte ideal de 50% dos direitos do imóvel 103.968, com valor total da dívida de R$105.710,61 e figurando o coexecutado Caio Bueno Gavioli como depositário dos direitos penhorados. Selo Nº: 122317331000AV7M11033822J.

A Escrevente Autorizada,

NATÁLIA LEONEL MEDINA

Av.8, em 24 de abril de 2023.

Prenotação nº 581.340 de 03 de abril de 2023.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 10 de abril de 2023, pela Servidora Pública do 2º Ofício Cível desta Comarca - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Sra. Tania da Silva Sakata, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1009270-56.2021.8.26.0564, constando como exequente J.N FOMENTO MERCANTIL LTDA; como executados CAIO BUENO GAVIOLI e CAIO BUENO GAVIOLI MATERIAIS GRAFICOS; e, como terceiros, ITAU UNIBANCO S.A. e LETICIA MOURA BUENO, todos anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que a PARTE IDEAL de 1/2 ou 50% DIREITOS de DEVEDOR FIDUCIANTE do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os direitos de devedor fiduciante do imóvel da matrícula n° **103.968** desta Serventia, encontram-se PENHORADOS nos referidos autos, com valor total da dívida de R$248.747,37 e figurando o executado como depositário dos direitos penhorados. Selo n. 122317331000110338000823I

A Escrevente Autorizada,

PAULA OLIVEIRA DE MENDONÇA

Av.9, em 16 de janeiro de 2025.

Prenotação nº 617.593, de 11 de dezembro de 2024.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNUQQ-UMJ2Z-CN5YB-B7P49

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

CNM:122317.2.0110338-77

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNUQQ-UMJ2Z-CN5YB-B7P49

matrícula 110.338 | ficha 3 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Nos termos do Instrumento Particular de 02 de dezembro de 2024, bem como do Procedimento de Intimação de 18 de maio de 2023, prenotado sob o nº 583.953, dos Devedores Fiduciantes CAIO BUENO GAVIOLI e LETICIA MOURA BUENO, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., anteriormente qualificado, haja vista que os Devedores Fiduciantes foram devidamente notificados pelo Cartório e não efetuaram o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2024 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144240007381, sendo R$650.000,00 o valor de consolidação do imóvel e R$16.250,00 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Esta averbação é feita de acordo com o Artigo 26, caput, e o Artigo 26-A, §1º, da Lei nº 9.514/97. Selo Digital nº 1223173310001103380000925C.

O Escrevente Autorizado,

Pedro Gama

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula, COM EXCEÇÃO DA(S) PRENOTAÇÃO(ÕES) RELACIONADA(S) ABAIXO, que se refere(m) a título em fase de qualificação e que, caso preencha(m) todos os requisitos legais, alterará(ão) a situação jurídica deste imóvel. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCREVENTE - 08/04/2025 às 15:59:23

Ao Oficial.....:	R$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....:	R$ 12,56	SÃO BERNARDO DO CAMPO 08 de abril de 2025
Ao IPESP.....:	R$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.:	R$ 2,33	Pedido: 900059
Ao Trib.Just.:	R$ 3,03	Nº Selo: 1223173C3900059001033825A
Ao Município	R$ 0,90	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 2,12	Estão em tramitação, referente esta matricula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 583953 em 18/05/2023;
Total.....:	R$ 73,74	

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