

Valide aqui
este documento

matrícula

53.997

ficha

01

Diadema, 16 de junho de 2014

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 12 (doze), localizado no 1º andar, Bloco 02, do "CONDOMÍNIO FLEX DIADEMA", na Rua Coimbra nº 620, neste distrito, município e comarca, com a área privativa total de 61,370m², a área comum total de 46,377m² (31,474m² coberta + 14,903m² descoberta) já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, em local individual, indeterminado e sujeita ao auxílio de manobrista, e a área total de 107,747m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0041701 no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE: 4004023200.

PROPRIETÁRIA: CALABRIA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ(MF) nº 09.388.847/0001-60, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.477, 5º andar, conjuntos 51, 52, 53 e 54, parte, Bloco B, São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 47.996, de 08/07/2010 e R.14/47.996, de 16/6/2014 (especificação), todos deste Registro.

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.01 - Em 16 de junho de 2014.

Averba-se que, conforme R.02/47.996, de 25.11.2010 e AV.07/47.996, de 01.03.2013, o imóvel encontra-se **hipotecado** ao **BANCO DO BRASIL S/A**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência Corporate-SP, prefixo 3064-3, inscrito no CNPJ(MF) nº 00.000.000/1797-36, para garantia de um crédito no valor de R\$ 18.696.188,00 (dezoito milhões seiscentos e noventa e seis mil cento e oitenta e oito reais), com juros à taxa efetiva de 10,000% a.a. e nominal de 9,569% a.a., com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Patricia Alves de Oliveira
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.02 - Em 22 de setembro de 2014.

Ref. prenotação nº 133.865, de 16 de setembro de 2014.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, com caráter de escritura pública, firmado em São Bernardo do Campo-SP, em 22 de agosto de 2014, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 4004034600, conforme

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSUZ2-ABEA8-GERQ7-WRZBJ>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

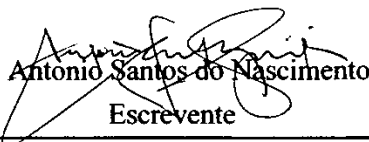
CNM:119800.2.0053997-75

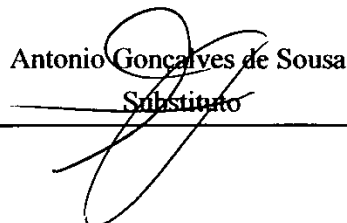
matrícula
53.997

ficha
01
verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSUZ2-ABEA8-GERQ7-WRZBJ>

Certidão de Valor Venal do Imóvel nº 2014091711230803, expedida em 17.09.2014, pelo Município de Diadema. (Microfilme nº 133.865).

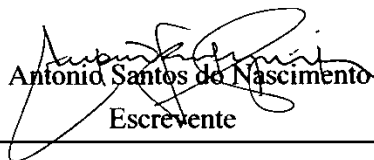

Antonio Santos do Nascimento
Escrevente

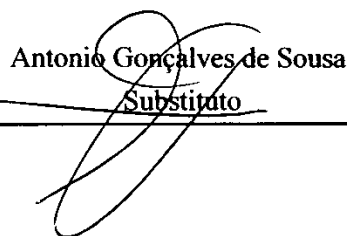

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.03 – Em 22 de setembro de 2014.

Ref. prenotação nº 133.865, de 16 de setembro de 2014.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado na averbação anterior, o DESLIGAMENTO do imóvel da hipoteca objeto do R.02/47.996, mencionada na AV.01 supra, conforme autorização do credor, constante do campo “Informações Adicionais/Ressalvas”, do referido instrumento. (Microfilme nº 133.865).


Antonio Santos do Nascimento
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.04 – Em 22 de setembro de 2014.

Ref. prenotação nº 133.865, de 16 de setembro de 2014.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.02 supra, a proprietária VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$ 249.247,72 (duzentos e quarenta e nove mil duzentos e quarenta e sete reais e setenta e dois centavos), a **FERNANDO MERLINI**, RG nº 29.701.997-SSP/SP, CPF(MF) nº 275.787.118-81, advogado, e sua mulher **TATIANE LUZ MERLINI**, RG nº 34.166.938-6-SSP/SP, CPF(MF) nº 302.557.548-41, agente administrativa, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Batista Bianchini nº 394, Assunção, São Bernardo do Campo-SP, sendo que do valor acima R\$ 9.918,59 (nove mil novecentos e dezoito reais e cinquenta e nove centavos) correspondem à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores. A alienante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 201822014-88888847, emitida em 28.07.2014, e a

Continua na ficha 02

Continua na página 03



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0
CNME119800.2.0053997-75

matrícula

ficha

53.997

02

Diadema, 22 de setembro de 2014

Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 48E0.E273.6C50.591A, emitida em 11.08.2014. Valor Venal: R\$ 187.470,92. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 195.242,60. (Microfilme nº 133.865).


Antonio Santos do Nascimento
Escrevente

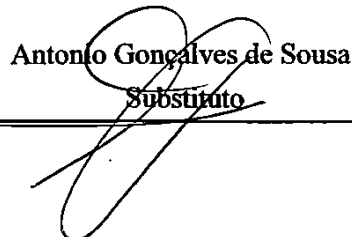

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.05 – Em 22 de setembro de 2014.

Ref. prenotação nº 133.865, de 16 de setembro de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.02 supra, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 139.818,88 (cento e trinta e nove mil oitocentos e dezoito reais e oitenta e oito centavos), a ser amortizada em 420 (quatrocentos e vinte) meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com juros a taxa nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1501% a.a., ou nominal de 8,4175% a.a. e efetiva de 8,7501% a.a., caso os devedores/fiduciantes se enquadrem nas condições impostas no parágrafo primeiro da cláusula segunda do título, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 1.424,85 (mil quatrocentos e vinte e quatro reais e oitenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 22 de setembro de 2014, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 258.000,00. (Microfilme nº 133.865).


Antonio Santos do Nascimento
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.06 – Em 03 de fevereiro de 2021.

Continua no verso.

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSUZ2-ABEA8-GERQ7-WRZBJ>

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

53.997

ficha

02

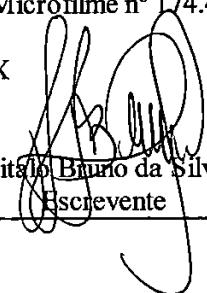
verso

CNM:119800.2.0053997-75

Ref. prenotação nº 174.487, de 26 de janeiro de 2021.

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 0010125048, Com Eficácia de Escritura Pública, firmado em São Paulo-SP, em 30 de dezembro de 2020, o CANCELAMENTO do R.05 supra, referente à ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, conforme autorização da credora constante da cláusula vigésima terceira do referido instrumento. (Microfilme nº 174.487).

Selo digital.11980033101744878ID9QD21X

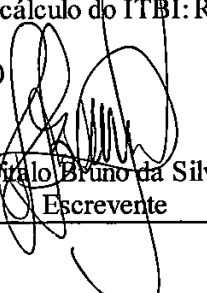

Uitalo Bruno da Silva
Escrevente

R.07 – Em 03 de fevereiro de 2021.

Ref. prenotação nº 174.487, de 26 de janeiro de 2021.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), a **EDSON OLIVEIRA DE LIMA**, RG nº 35.238.769-5-SSP/SP, CPF(MF) nº 328.717.998-57, empresário, e **FABIANE APARECIDA GONÇALVES DE OLIVEIRA**, RG nº 42.943.378-5-SSP/SP, CPF(MF) nº 067.453.386-02, professora, brasileiros, divorciados, residentes e domiciliados na Rua Ida Espagliari Martins, nº 181, AP. 16, Centro, nesta cidade, sendo que do valor total acima, o de R\$ 10.285,07 (dez mil e duzentos e oitenta e cinco reais e sete centavos) corresponde à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS do comprador **EDSON OLIVEIRA DE LIMA**, qualificado, e o de R\$ 7.282,54 (sete mil e duzentos e oitenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos) à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS da compradora **FABIANE APARECIDA GONÇALVES DE OLIVEIRA**, qualificada. Valor Venal: R\$ 237.586,82. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 248.350,28. (Microfilme nº 174.487).

Selo digital.1198003210174487S0ABP3210


Uitalo Bruno da Silva
Escrevente

R.08 – Em 03 de fevereiro de 2021.

Ref. prenotação nº 174.487, de 26 de janeiro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.06 supra, os proprietários **EDSON OLIVEIRA DE LIMA** e **FABIANE APARECIDA GONÇALVES DE OLIVEIRA**, qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSUZ2-ABEA8-GERQ7-WRZBJ>

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0053997-75

Diadema, 03 de fevereiro de 2021

matrícula

53.997

ficha

03

Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, São Paulo-SP, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais), a ser amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, pelo Sistema de Amortização - SAC, com as taxas de juros: efetiva de 10,0000% a.a., nominal de 9,5690% a.a., e mensal efetiva e nominal de 0,7974%, sendo que para as 12 (doze) primeiras prestações serão aplicadas as taxas de juros bonificadas: efetiva de 6,9900% a.a., nominal de 6,7756% a.a., e mensal efetiva e nominal de 0,5646%, nos termos da cláusula quinta do título, e prestação mensal inicial no valor total de R\$ 1.985,72 (mil novecentos e oitenta e cinco reais e setenta e dois centavos), vencendo-se a primeira em 30 de janeiro de 2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente, nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, com data de aniversário no dia da assinatura do instrumento, constando do título outras cláusulas e condições. O devedor fiduciante EDSON OLIVEIRA DE LIMA, qualificado, apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº CC12.CE99.02FB.812F, emitida em 27.01.2021, 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 de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 313.000,00. (Microfilme nº 174.487).

Selo digital.1198003210174487R2N8JO21P

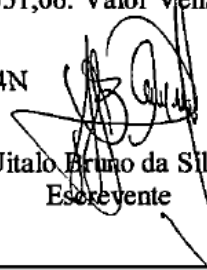

 Uitalo Bruno da Silva
 Escrevente

AV.09 – Em 13 de setembro de 2024 .

Ref. prenotação nº 200.971, de 13 de maio de 2024 .

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimentos, firmados pelo credor fiduciário, em São Paulo-SP, respectivamente em 09 de maio e 22 de agosto de 2024, em face do inadimplemento dos devedes fiduciantes, EDSON OLIVEIRA DE LIMA e FABIANE APARECIDA GONÇALVES DE OLIVEIRA, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificado, NIRE nº 35300332067, 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 R\$ 384.167,84 (trezentos e oitenta e quatro mil cento e sessenta e sete reais e oitenta e quatro centavos). Valor Venal: R\$ 285.351,06. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 298.662,48. (Microfilme nº 200.971).

Selo digital.11980033102009718Q3PBD24N


 Uitalo Bruno da Silva
 Escrevente
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSUZ2-ABEA8-GERQ7-WRZBJ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

53997

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 12/09/2024, 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. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário.....	R\$ 42,22
Ao Estado	R\$ 12,00
A Cart. Serv.	R\$ 8,21
Ao Reg. Civil	R\$ 2,22
Ao Trib. de Jus.	R\$ 2,90
Ao M.P.....	R\$ 2,03
Ao ISS.....	R\$ 0,84
TOTAL	R\$ 70,42

Certidão expedida às 08:32 horas do dia 16/09/2024.

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

Protocolo nº.200.971

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C3020097152O0QW24V



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSUZ2-ABEA8-GERQ7-WRZBJ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado