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:-

2ºRI 00325799 Pag.: 001/005
Certidão na última página

CNM: 112524.2.0074915-32

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula	Ficha
-74.915-	-1-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.
CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 11 de fevereiro de 2020.-

IMÓVEL :- **UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº. 40, localizado no 3º andar ou 4º Pavimento do "EDÍFICIO GUAPORÉ" sito na Rua Norberto Esteves, nº 61, esquina com a Rua Maria Cardoso da Costa, no Jardim Nazareth,** contendo a área útil de 57,44 metros quadrados, área comum de 8,04 metros quadrados, totalizando 65,48 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal pelo coeficiente de 12,5000%, que equivale a 32,1875 metros quadrados do terreno; confrontando de quem da Rua Maria Cardoso da Costa olha para o prédio, pela frente com o recuo do prédio, frontal à Rua Maria Cardoso da Costa; do lado direito com o lote 15; do lado esquerdo com o recuo do prédio frontal à Rua Norberto Esteves, e, nos fundos, com o hall de entrada e de iluminação. O **"EDÍFICIO GUAPORÉ",** possui estacionamento coletivo, descoberto, com capacidade para abrigar 08 automóveis de passeio, os quais serão estacionados em lugares indeterminados, com auxilio de manobrista, estacionamento esse situado na parte frontal à Rua Norberto Esteves. O **"EDÍFICIO GUAPORÉ", acha-se construído em terreno com a área de 257,50 metros quadrados, descrito e caracterizado na Matrícula 17.991, deste Registro Imobiliário. Inscr. Munic. nº. 030.124.026.000 (em área maior).-**

PROPRIETÁRIOS :- **PEDRO MOROLLO JUNIOR,** brasileiro, engenheiro civil, RG. 5.135.401-9-SSP-SP., CPF. 693.053.828-00, e s/mr. **IVETE MARIA CAMINHA MOROLLO,** brasileira, técnica em administração, RG. 8.587.362-7-SSP-SP., CPF. 180.136.178-90, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Salvador Caruso Orlando, nº 1729, casa F1, Bairro Medeiros, em Jundiaí – SP., e **MARCIO MOROLLO,** brasileiro, vendedor, RG. 4.675.778-8-SSP-SP., CPF. 496.891.188-20, residente e domiciliado na Rua José Augusto de Almeida, nº 85, Bairro Nova Bandeirantes, Campo Belo – MG, e s/mr. **MARIA APARECIDA MOROLLO,** brasileira, terapeuta, RG. 7.211.873-8-SSP-SP., CPF. 130.143.048-08, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada na Rua Dr. Diogo de Faria, nº 666, apto. 26, Vila Clementino, em São Paulo – SP.-

REGISTRO ANTERIOR :- **R.16 feito na matrícula 17.991, em data de 13 de fevereiro de 1984, neste Registro Imobiliário.-**

:-

- *Bel.* Carlos Alberto Gaia -
- *Oficial Substituto* -

****

Av.1/74.915 :- Em 17 de junho de 2021.-

SEPARAÇÃO

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 11 de junho de 2021, e Certidão Matrícula nº. 119149.01.55.1974.2.00140.179.0042857-12, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º. Subdistrito de Santana, Comarca da Capital do Estado de São Paulo, **MARCIO MOROLLO** e s/mr. **MARIA APARECIDA MOROLLO,** "**SEPARARAM-SE**

(Vide Verso).-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 112524.2.0074915-32

Matrícula -74.915- | Ficha -1- verso

CONSENSUALMENTE" perante o juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões, Foro Reg. III de Jabaquara, Comarca da Capital do Estado de São Paulo, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **MARIA APARECIDA DE MORAES**.-
(Prenotação nº 283643 de 11/06/2021)

AVERBADO POR :- Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

****

Av.2/74.915 :- Em 11 de agosto de 2021.-

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 12 de julho de 2021, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro imobiliário Municipal sob nº. 030.124.026.007**.-
(Prenotação n.º 285462 de 05/08/2021)

AVERBADO POR :- Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

****

R.3/74.915 :- Em 11 de agosto de 2021.-

VENDA E COMPRA

:- Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2 desta matrícula, os proprietários:- **PEDRO MOROLLO JUNIOR**, brasileiro, aposentado, RG. 5.135.401-9-SSP-SP., CPF. 693.053.828-00, e s/mr. **IVETE MARIA CAMINHA MOROLLO**, brasileira, aposentada, RG. 8.587.362-7-SSP-SP., CPF. 180.136.178-90, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Salvador Caruso Orlando, nº 1729, Lote 1, Bairro Medeiros, em Jundiaí – SP., e **MARCIO MOROLLO**, brasileiro, **separado consensualmente,** aposentado, RG. 4.675.778-8-SSP-SP., CPF. 496.891.188-20, residente e domiciliado na Rua José Augusto de Almeida, nº 85, Bairro Nova Bandeirantes, Campo Belo – MG, e **MARIA APARECIDA DE MORAES**, brasileira, **separada consensualmente,** terapeuta, RG. 7.211.873-8-SSP-SP., CPF. 130.143.048-08, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada na Rua Dr. Diogo de Faria, nº 666, apto. 26, Vila Clementino, em São Paulo – SP, "**VENDERAM**" o imóvel à **FABIANA DE JESUS OLIVEIRA,** brasileira, **divorciada,** operadora de caixa, RG. 33.081.728-0-SSP-SP., CPF. 342.424.688-30, residente e domiciliada na Rua União e Força, 31, casa, Bairro Jardim Ipê IV, em São Bernardo do Campo – SP., pelo preço ajustado de R$150.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR :- Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

****

R.4/74.915 :- Em 11 de agosto de 2021.-

(Vide Ficha 2)-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 112524.2.0074915-32

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula	Ficha
-74.915-	-2-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.
CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 11 de agosto de 2021.-

R.4/74.915 :- Em 11 de agosto de 2021.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2 desta matrícula, **FABIANA DE JESUS OLIVEIRA, divorciada,** já qualificada, "**ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel ao **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** com sede em São Paulo – SP., na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, CNPJ. 00.000.776/0001-01, NIRE 35217578836, para garantia da dívida no valor de R$172.083,51, como participante do Grupo de Consórcio de Imóveis, através do Grupo nº 40030, da Cota nº. 090, com data de adesão em 06/06/2019, Prazo do Plano 192 meses, Prazo Remanescente 156 meses, Data do Vencimento da 1ª Parcela 17/06/2019, Data do Vencimento da Próxima Parcela 15/07/2021; Data da Assembléia de Contemplação 24/02/2021, Valor da Carta de Crédito R$162.819,87, Valor Atual da Parcela Mensal R$1.197,29, Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária R$172.083,51, Percentual Pago 8,2100%, Percentual Remanescente 91,7900%. A compradora declara ter ciência de que a atualização da parcela é efetuada com base na variação do INCC (Índice Nacional do Custo da Construção), com periodicidade anual, aplicável ao grupo de consórcio do qual faz parte. Ocorrendo mudança na legislação que rege a periodicidade de aplicação do índice de atualização da parcela, reduzindo o período de sua aplicação, a compradora concorda, em caráter irrevogável e irretratável, que a atualização passará automaticamente a ser feita no menor prazo permitido por Lei, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

****

Av.5/74.915 :- Em 11 de agosto de 2021.-

AFETAÇÃO

:- O imóvel da presente matrícula fica afetado nos termos do artigo 5º parágrafo 7º da Lei 11.795/2008, relativo aos bens e direitos havidos pela administradora em nome do grupo de consorcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, o qual fica gravado com as restrições do parágrafo 5º do mesmo artigo: I – não integram o ativo da administradora; II – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III – não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV – não podem ser dados em garantia de débito da administradora.-

AVERBADO POR Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

****

Av.6/74.915 :- Em 27 de março de 2024.-

(Vide Verso).-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 112524.2.0074915-32

Matrícula -74.915- Ficha -2- verso

Av.6/74.915 :- Em 27 de março de 2024.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- **Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da credora fiduciária:- **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento passado em São Paulo, datado de 18 de março de 2024, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº. 309004, 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. 144240001331, emitida em 11/03/2024, autenticada em 14/03/2024. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. (Prenotação n.º 313599 de 20/03/2024)

AVERBADO POR :-
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

****

Av.7/74.915 :- Em 31 de março de 2025.-

CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 07 de março de 2025, procede-se a presente averbação para ficar constando que o **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA,** já qualificado, realizou leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 14 de fevereiro de 2025 e o segundo em 28 de fevereiro de 2024, conduzidos pela Leiloeira Oficial DORA PLAT, JUCESP nº 744, sem ofertas de lance, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na Av.6 desta matrícula, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. (Prenotação n.º 325799 de 13/03/2025)

AVERBADO POR :-
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

****

EM BRANCO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 IMSBC...: R$ 0,90
Ao FEDMP...: R$ 2,12
Total.....: R$ 73,74
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:24:20 horas do dia 01/04/2025. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 325799

DRC Elizete

07491501042025

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.

Elizete Brandão de Oliveira Soares - Escrevente Autorizada

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

1125243C3325799001000125L

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar