



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

matricula	ficha
<b>152.130</b>	<b>1</b>

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

Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 18 de outubro de 2016

**IMÓVEL:** Apartamento nº 195, localizado no 19º pavimento da Torre 1, do empreendimento imobiliário denominado "AUGURI RESIDENCE", com acesso pelo nº 203 da RUA COMENDADOR CARLO MÁRIO GARDANO, composto de três dormitórios, sendo um do tipo suíte, sala de estar dotada de terraço, banheiro, cozinha e área de serviço; com área privativa real de 91,500m<sup>2</sup>, já incluída a área de 20,00m<sup>2</sup> correspondente à vaga de garagem, área comum real de 54,565m<sup>2</sup>, e a área real total de 146,065m<sup>2</sup>, equivalente à fração ideal de 0,0036420 no terreno do condomínio. Ao apartamento caberá o direito ao uso das vagas simples nºs 189 e 190, situadas no 1º sobressolo, com capacidade para guarda estacionamento de um veículo de passeio de porte médio, no padrão nacional, em cada uma delas. A unidade confronta, postando-se o observador na área externa em frente à entrada social da torre, pela frente com espaço aéreo sobre área comum do condomínio; pelo lado direito com apartamento de final "7", vazio, área de circulação e espaço aéreo sobre área comum do condomínio; pelo lado esquerdo com apartamento de final "3" e espaço aéreo sobre área comum do condomínio; e pelos fundos com áreas de circulação, vazio e circulação (hall). O mencionado edifício encontra-se construído em terreno com a área de 7.620,00m<sup>2</sup>, com frente para a Rua Comendador Carlo Mario Gardano.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 002.054.029.000 (Área Maior).

**PROPRIETÁRIA:** LIVING BARBACENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.970.439/0001-09, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 88, parte, Vila Leopoldina, em São Paulo/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 133.945, aberta em 25 de abril de 2013, onde a Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 13, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

**DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA**

Av.1, em 18 de outubro de 2016.

Nos termos do R.8, de 13 de outubro de 2014, feito na Matrícula nº 133.945 desta Serventia, procedo a presente averbação para constar que a proprietária LIVING BARBACENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, HIPOTECOU a fração ideal de 0,937036 do terreno em que foi erigido o empreendimento denominado AUGURI RESIDENCE, do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito

**Continua no Verso**



Valide aqui  
este documento

matrícula  
**152.130**

ficha  
**1**  
verso

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, para garantir dívida no valor total de R\$47.680.000,00.

A Escrevente Autorizada,

**DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA**

Av.2, em 18 de outubro de 2016.

Nos termos da Av.10, de 26 de agosto de 2016, feita na Matrícula nº 133.945 desta Serventia, procedo esta averbação para constar que, conforme Termo de Reabilitação Para o Uso Declarado nº 0504/2016, bem como Carta nº 227/CAAR/2016, ambos expedidos aos 10 de agosto de 2016, pela COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DO SÃO PAULO - CETESB, com sede legal na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 88, São Paulo/SP, anteriormente qualificada, e de acordo com o relatório "Investigação Ambiental Confirmatória - 218.2011.001", do ano de 2012, elaborado pela empresa Geointegra, apensado no Processo nº 48/00857/12, foi constatado que o terreno em que se encontra erigido o empreendimento denominado "AUGURI RESIDENCE" esteve contaminado por metais, e com base no Despacho nº 066/16/CA, apenso ao Processo CETESB nº 48/00857/12, foi objeto de reabilitação para o uso como residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas: UTM, Fuso 23K, Datum SAD 69; 341.517 mE; 7.376.152 mS; 341.655 mE; 7.376.157mS; 341.521 mE; 7.376.086 mS; 341.658 mE; 7.376.089 mS.

A Escrevente Autorizada,

**DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA**

Av.3, em 10 de outubro de 2017.

Prenotação nº 482.445, de 3 de outubro 2017.

Conforme a Averbação nº 14, feita em 10 de outubro de 2017, na matrícula nº 133.945 desta Serventia, procedo à presente averbação para constar que a devedora LIVING BARBACENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificados, ADITARAM a hipoteca mencionada na Av.1 desta matrícula, para constar que o valor do saldo devedor em 14 de junho de 2017 é de R\$16.258.748,09. Valor restante a liberar: R\$2.446.700,00. Período da construção: inicio em 13 de agosto de 2014 e término em

**Continua na Ficha Nº 2**



Valide aqui  
este documento

## LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

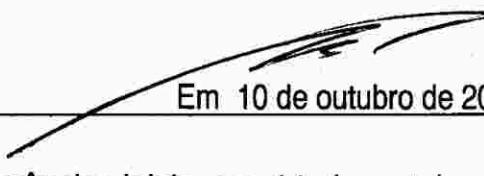
matrícula

ficha

152.130

2

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

  
Em 10 de outubro de 2017

13 de outubro de 2016. Período de carência: inicio em 14 de outubro de 2016 e término em 13 de outubro de 2017. Data de vencimento do financiamento: 13 de outubro de 2017.

O Escrevente Autorizado,

  
DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.4, em 25 de janeiro de 2018.

Prenotação nº 487.574, de 18 de janeiro 2018.

Conforme a Averbação nº 15, feita em 25 de janeiro de 2018, na matrícula nº 133.945 desta Serventia, procedo à presente averbação para constar que a devedora LIVING BARBACENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificados, ADITARAM a hipoteca mencionada na Av.1 e Av.3 ambas desta matrícula, para constar que o valor do saldo devedor em 8 de novembro de 2017 é de R\$11.646.760,80. Período da construção: inicio em 13 de agosto de 2014 e término em 13 de outubro de 2016. Período de carência: inicio em 14 de outubro de 2016 e término em 13 de abril de 2018. Data de vencimento do financiamento: 13 de abril de 2018. Prazo total do financiamento: 56 meses.

O Escrevente Autorizado,

  
DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.5, em 14 de março de 2019.

Prenotação nº 506.060, de 28 de fevereiro de 2019.

Nos termos do instrumento particular de 11 de outubro de 2018, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula fica LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av.1e aditada nas Av. 3 e 4, em virtude da autorização concedida pelo credor hipotecário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado.

O Escrevente Autorizado,

  
CARLOS EDUARDO SIVIERO MOREIRA

-CONTINUA NO VERSO-



Valide aqui  
este documento

matrícula	ficha
<b>152.130</b>	<b>2</b>
verso	

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.6, em 04 de abril de 2019.

Prenotação nº 507.460, de 03 de abril de 2019.

Nos termos do instrumento particular de 18 de janeiro 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, instruído com cópia do documento do valor venal de 2018, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 002.054.029.130.

O Escrevente Autorizado,

FERNANDO BALISTA THOMÉ

R.7, em 04 de abril de 2019.

Prenotação nº 507.460, de 03 de abril de 2019.

Pelo instrumento particular referido na Av.6, a proprietária LIVING BARBACENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$420.000,00, a ANDERSON VIANNA DE LUNA, RG 44.893.028-SSP/SP, CPF/MF 312.779.518-10, e sua esposa JULIANA MENDES DE LUNA, RG 41.874.612-6-SSP/SP, CPF/MF 313.631.318-69, ambos brasileiros, advogados, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paulo de Faria, nº 781, São Paulo/SP. Do valor acima noticiado, R\$115.000,00, foram pagos com recursos próprios. A presente aquisição é feita na proporção de **50%** para cada um dos adquirentes.

O Escrevente Autorizado,

FERNANDO BALISTA THOMÉ

Av.8, em 04 de abril de 2019.

Prenotação nº 507.460, de 03 de abril de 2019.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.6, procedo a presente averbação par constar que os adquirentes ANDERSON VIANNA DE LUNA e sua esposa

**Continua na Ficha Nº 3**



Valide aqui  
este documento

## LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
152.130	3

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

de São Bernardo do Campo - SP

Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 04 de abril de 2019

JULIANA MENDES DE LUNA, anteriormente qualificados, são casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 14.736, no Livro 3-Registro Auxiliar, do 6º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

O Escrevente Autorizado,

FERNANDO BALISTA THOMÉ

R.9, em 04 de abril de 2019.

Prenotação nº 507.460, de 03 de abril de 2019.

Pelo instrumento particular referido na Av.6, os adquirentes ANDERSON VIANNA DE LUNA e sua esposa JULIANA MENDES DE LUNA, 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 do financiamento que este lhes concedeu, no valor de R\$305.000,00, acrescido da importância de R\$24.420,00, valor este destinado ao pagamento de despesas acessórias, totalizando R\$329.420,00, que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$3.422,19, incluídos juros à taxa anual efetiva de 9,2000%, taxa anual nominal de 8,8334%, taxa mensal efetiva de 0,7361%, taxa mensal nominal de 0,7361%, e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 18 de fevereiro de 2019, e a última em 18 de janeiro de 2049. Periodicidade de Reajustamento das Prestações: 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,

FERNANDO BALISTA THOMÉ

Av.10, em 21 de agosto de 2024.

Prenotação nº 609.918 de 05 de agosto de 2024.

Atendendo ao requerimento de 28 de junho de 2024, emitido eletronicamente, instruído com Certidão expedida aos 27 de maio de 2024, assinada digitalmente pela Coordenadora do Cartório da 9ª Vara Cível do Foro desta Comarca, Sra. Tatiana

**Continua no Verso**



Valide aqui  
este documento

matrícula	ficha
152.130	3
verso	

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Aparecida Lacerda Teixeira, procedo a presente averbação, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a distribuição de Ação de Cumprimento Provisório de Sentença - Mútuo, aos 29 de outubro de 2020, em curso perante a 9ª Vara Cível do Foro desta Comarca, processo nº 0008392-51.2021.8.26.0564, constando como requerente WANDERSON CINTRA SILVA, CPF nº 298.332.818-00, e como executados ANUNCIARE CAPITAL HOLDING EIRELI, CNPJ nº 17.348.716/0001-87, VINICIUS FELIX DE MENDONÇA RIBEIRO, CPF nº 320.638.508-36, ANDERSON VIANNA DE LUNA, CPF nº 312.779.518-10, anteriormente qualificado, RAQUEL CATARUCCI MATORANA, CPF nº 219.136.148-08 e CARMEN LUCIA DE MENDONÇA PRADO, CPF nº 109.493.888-23, com valor atribuído à causa de R\$955.150,44, Atualizado até março de 2024. Selo N°: 1223173310001521300010245

A Escrevente Autorizada,  
Av.11 em 28 de abril de 2025.

  
LIVIA DE OLIVEIRA GOMES

Prenotação nº 624.407 de 16 de abril de 2025.

Nos termos do instrumento particular de 08 de abril de 2025 procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificada, tendo em vista prévio procedimento de intimação dos devedores fiduciantes ANDERSON VIANNA DE LUNA e JULIANA MENDES DE LUNA, anteriormente qualificados, protocolizado sob nº 584.417 em 26 de maio de 2023, notificado os devedores sem que tenham efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144250002037 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$559.580,06 e o respectivo recolhimento na importância de R\$13.989,50 conforme comprovante. Selo Digital n. 1223173310001521300011251.

A Escrevente Autorizada,

  
JANAINA DOS SANTOS COELHO

Av.12, em 08 de agosto de 2025.

Prenotação nº 628.989, de 11 de julho de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular de 10 de julho de 2025, bem como do Termo de Quitação de 10 de julho de 2025, e das Atas de Leilões Negativos de 23 de junho de 2025 (Primeiro Leilão Público) e 07 de julho de 2025 (Segundo Leilão Público),

**Continua na Ficha Nº 4**



Valide aqui  
este documento

## LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

152.130

ficha

4

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo - SP

Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 08 de agosto de 2025

expedidas pela Leiloeira Oficial Dora Plat, Inscrita na JUCESP sob o nº 744/2006, procedo esta averbação para constar que a dívida, registrada sob o R.9 nesta matrícula, foi EXTINTA, haja vista que o imóvel não foi arrematado em nenhum dos dois leilões públicos realizados, pois não houveram licitantes ou os lances não foram alcançados. Ainda, informo que o Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., anteriormente qualificado, declarou a QUITAÇÃO DA DÍVIDA em favor dos Devedores Fiduciantes ANDERSON VIANNA DE LUNA e JULIANA MENDES DE LUNA, anteriormente qualificados. Por fim, como consequência, o imóvel desta matrícula retorna ao regime normal da propriedade, ficando o Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A. com o DOMÍNIO PLENO, ou seja, investido na livre disponibilidade do imóvel. Esta averbação é feita de acordo com as Normas de Serviço Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e da Lei nº 9.514/97. Selo Digital nº 122317331000152130001225Z.

O Escrevente Autorizado,

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. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

Assinado digitalmente por PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS - ESCREVENTE - 08/08/2025 às 14:35:21

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 agosto 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 Protocolo: 628989

Ao Trib.Just.: R\$ 3,03 Nº Selo: 122317391000628989000025K

Ao Município R\$ 0,90 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Ao FEDMP...: R\$ 2,12

Total.....: R\$ 73,74

