



2º

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

AVENIDA PEREIRA BARRETO, 1479 – 33º ANDAR – BAETA NEVES – CEP: 09751-000
SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP
TELEFONE: (11) 4331-4545

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 00297533 Pag.: 001/004

Certidão na última página

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-69.033-

Ficha

-1-

2º Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 11 de julho de 2017.-

IMÓVEL

:- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº. 186, localizado no 18º. Pavimento da Torre 02, com entrada pelo nº. 357 da Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, integrante do CONDOMÍNIO SUIT SÃO BERNARDO, contendo a área privativa de 56,560m², área comum de 44,600m², perfazendo área total de 101,160m², correspondendo a fração ideal de 0,0021320; **confrontando** de quem se postar na área de circulação externa em frente ao hall de acesso de cada uma das Torres, pela frente com áreas do condomínio; pelo lado direito com o apartamento tipo de final 3 e áreas do condomínio; pelo lado esquerdo com hall, vazio, duto de pressurização, caixa de escada e áreas do condomínio; e pelos fundos com apartamento tipo de final 5. Cada um dos apartamentos do Condomínio Suit São Bernardo terá direito ao uso de 01 vaga de garagem localizada no edifício garagem do condomínio. Inscr. Munic. nº. 016.015.139.000 (em área maior).-

PROPRIETÁRIA

:- LIVING MARTINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Capital do Estado de São Paulo, sita na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº. 555, 1º andar, sala 1.001-parte, Vila Leopoldina, CNPJ. 11.089.942/0001-04.-

REGISTRO ANTERIOR

:- R.3 feito em data de 18 de setembro de 2013 na Matrícula nº. 60.791 deste Registro Imobiliário.-

- Bel. Edson José Zerbinatti -
- Oficial Delegado -

Av.1/69.033

:- Em 11 de julho de 2017.-

TRANSPORTE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE

:- Pela averbação nº. 8, feito na Matrícula nº. 60.791 deste Registro Imobiliário, e nos termos do requerimento passado em São Paulo - SP, datado de 31/01/2014 e à vista do Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde Para Lote, expedido pela Secretaria do Meio Ambiente, através da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB, nº. 0000001006/2014, processo 000004810058/2013, passado na Agência Ambiental do ABC II, datado de 06/01/2014, a proprietária do Condomínio Suit São Bernardo assumiu o compromisso de preservar a área verde do Lote com 0,193622ha, correspondente à 22,840000% da área total da propriedade, do imóvel objeto da Matrícula 60.791, comprometendo-se a preservar e a recuperar, quando necessário, a Área Verde compreendida nos limites indicados e perfeitamente delimitada na planta e no local da propriedade, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente. Referida área de preservação está perfeitamente descrita e caracterizada na referida Av.8/60.791, com as demais condições constantes daquele título.-

AVERBADO POR

:- Bel. Edson José Zerbinatti – Oficial Delegado.-

(Vide Verso).-



Valide aqui a certidão.

Matrícula
-69.033-

Ficha
-1-
verso

Av.2/69.033

:- Em 11 de julho de 2017.-

TRANSPORTE HIPOTECA

:- Pelo Registro nº. 9, feito na Matrícula nº. 60.791 deste Registro Imobiliário, e nos termos do instrumento particular passado em São Paulo, datado de 25/02/2014, re-ratificado em 28/01/2015, a proprietária e devedora:- **LIVING MARTINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, "**HIPOTECOU**" a **parte ideal correspondente à 87,208% do imóvel objeto da Matrícula 60.791**, correspondente as frações ideais e futuras unidades autônomas descritas no citado R.9/60.791, dentre elas a unidade autônoma objeto da presente matrícula ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CNPJ. 00.000.000/0001-91, por sua Agência Corporate Infraestrutura e Incorporadoras SP, prefixo 1911-9, CNPJ. 00.000.000/6954-08, **para garantia da dívida no valor de R\$62.987.029,51** mediante abertura de crédito, com o objetivo de propiciar recursos exclusivamente para construção do empreendimento imobiliário **Suit São Bernardo**, com as demais condições constantes daquele título.-

AVERBADO POR

:-
Bel. Edson José Zerbinatti – Oficial Delegado.-

Av.3/69.033

:- Em 10 de agosto de 2018.-

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 11 de junho de 2018, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 016.015.139.302.-** (Prenotação nº 258049 de 08/08/2018)

AVERBADO POR

:-
Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.-

Av.4/69.033

:- Em 10 de agosto de 2018.-

CANCELAMENTO DA HIPOTECA

:- **A Hipoteca objeto da Av.2** desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 11 de junho de 2018.-

AVERBADO POR

:-
Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.-

R.5/69.033

:- Em 10 de agosto de 2018.-

VENDA E COMPRA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.3 desta matrícula, a proprietária:- **LIVING MARTINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**,

(Vide Ficha 2).-



Valida aqui a certidão

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-69.033-

Ficha
-2-

2º Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.
CNS Nº 11.262-4

S. B. do Campo, 10 de agosto de 2018.-

já qualificada, **"VENDEU"** o imóvel à **ERICK ROBSON LIMA DA SILVA**, brasileiro, **solteiro**, maior, gerente comercial, RG. 34.277.490-6-SSP-SP., CPF. 228.866.418-55, residente e domiciliado na Rua Gema, nº 141, Bloco 6, apartamento 42, Campanário, Diadema – SP., pelo preço ajustado de R\$327.000,00, dos quais R\$17.656,22 são referentes aos recursos do FGTS, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.

R.6/69.033

:- Em 10 de agosto de 2018.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.3 desta matrícula, **ERICK ROBSON LIMA DA SILVA**, **solteiro**, já qualificado, **"ALIENOU FIDUCIARIAMENTE"** o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, sito na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CNPJ. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$262.511,01, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, pagáveis no prazo de 420 meses, à Taxa de Juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual de 11,0000%; taxa nominal de juros anual de 10,4815%; taxa efetiva de juros mensal de 0,87% e taxa nominal de juros mensal de 0,87%; e Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual de 8,9900%; taxa nominal de juros anual de 8,6395%; taxa efetiva de juros mensal de 0,72% e taxa nominal de juros mensal de 0,72%, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.-

Av.7/69.033

:- Em 08 de julho de 2022.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário:- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, Bloco C, 4º andar, Santo Amaro, em São Paulo – SP, CNPJ. 90.400.888/0001-42, tendo em vista que, a seu requerimento passado em Ribeirão Preto, datado de 28 de junho de 2022, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº. 291671, 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. 144220002994, emitida em 24/06/2022, autenticada em 27/06/2022. 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 295510 de 29/06/2022)

AVERBADO POR

:-
Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.-

(Vide Verso).-



Ao Oficial.: R\$ 38,17
Ao Estado...: R\$ 10,85
Ao IPESP...: R\$ 7,43
Ao Reg.Civil R\$ 2,01
Ao Trib.Just R\$ 2,62
Ao IMSBC...: R\$ 0,78
Ao FEDMP...: R\$ 1,83
Total.....: R\$ 63,69
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:21:43 horas do dia 14/09/2022. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 297533

DRC Elizete



06903314092022

2ºRI 00297533 Pag.: 004/004

Matrícula

-69.033-

Ficha

-2-

verso

Av.8/69.033

:- Em 09 de setembro de 2022.-

CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Por instrumento particular passado em Ribeirão Pires, datado de 31 de agosto de 2022, procede-se a presente averbação para ficar constando que o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, realizou leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 22 de agosto de 2022 e o segundo em 24 de agosto de 2022, ambos na Cidade de São Paulo – SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FAZÃO, JUCESP nº 836, sem ofertas de lance, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na Av.7 desta matrícula, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel.- (Prenotação n.º 297533 de 01/09/2022)

AVERBADO POR

:-

Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado.-

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 matrícula, foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória nº.2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Nada Mais havendo com relação ao imóvel objeto da presente matrícula. 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>

1125243C3069033C142143223

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado