

20**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 00325088 Pag.: 001/006

Certidão na última página

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 112524.2.0047338-22

Matrícula

-47338-

Ficha

-1-**2º Oficial de Registro de Imóveis**

São Bernardo do Campo - S.P.

S.B.do Campo, 29 de novembro de 2.002

IMÓVEL

:- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº. 43, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, do "EDIFÍCIO MICHIGAN" – BLOCO 20, integrante do "CONDOMÍNIO ESTADOS UNIDOS", com entrada pelo nº. 380 da Rua Gregória de Fregel, contendo a área útil de 40,02 metros quadrados, área comum de 5,49 metros quadrados, totalizando 45,51 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,116279% que equivale a 54,072735 metros quadrados do terreno, confrontando de quem do hall de circulação dos pavimentos olhar para o apartamento, pela frente com o hall de circulação e área comunitária, do lado direito com área comunitária que separa esse Edifício do Edifício Maryland, do lado esquerdo com o apartamento de final 4, respectivamente, e nos fundos com área comunitária que separa esse Edifício do Edifício Illinois. O "CONDOMÍNIO ESTADOS UNIDOS", possui uma área destinada a servir como estacionamento, integrando as coisas de uso comum do mesmo, com capacidade para abrigar 860 automóveis de passeio de porte médio ou pequeno, os quais serão estacionados, em lugares indeterminados, não demarcados e com auxílio de manobrista. As áreas destinadas a estas vagas, acham-se computadas nas áreas comuns, cabentes à cada apartamento. O "CONDOMÍNIO ESTADOS UNIDOS", acha-se construído em terreno com a área de 46.502,58 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº. 42.595, deste Registro Imobiliário. Inscr. Munic. nº. 024.019.017.000 (em área maior).-

PROPRIETÁRIA

:- CONSTRUTORA IPOÃ LTDA, com sede em São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, sita à Rua Frei Gaspar, nº. 646, Centro, CNPJ. 44.384.345/0001-61.-

REGISTRO ANTERIOR

:- R.8 feito na Matrícula nº. 5.743, em data de 08 de novembro de 1.988, atualmente Matrícula nº. 42.595, feita em data de 29 de outubro de 1.998, ambas neste Registro Imobiliário.-

- Sergio Ercolin -

- Oficial Designado -

R.1/47.338

:- Em 20 de dezembro de 2.002.-

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 12 de dezembro de 2.002, a proprietária:- CONSTRUTORA IPOÃ LTDA, já qualificada, a qual deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS, bem como a Certidão de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal, tendo em vista que o imóvel objeto da presente, não faz, nem nunca fez, parte do seu ativo permanente, "VENDEU" o imóvel à LUIZ ANTONIO CRISTONI, brasileiro, solteiro, maior, técnico de cobrança, RG. 324091291-SSP-SP, CPF. 219.498.038-56, residente e domiciliado à Rua Ezequiel Alves Dias, 140, Bom Clima, em Guarulhos – SP., pelo preço ajustado de R\$48.960,00, com as demais condições constantes do título.-

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0047338-22

Matrícula

-47.338-

Ficha

-1-

verso

REGISTRADO POR

Sérgio Ercolin – Oficial Designado.-

R.2/47.338

:- Em 20 de dezembro de 2.002.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.1 desta matrícula, **LUIZ ANTONIO CRISTONI, solteiro**, já qualificado, "**HIPOTECOU**" o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios ABC, para garantia da dívida no valor de R\$48.471,00 (com origem nos recursos da conta vinculada do FGTS), pagáveis no prazo de 239 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo SACRE, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano, e efetiva de 8,4722% ao ano, a primeira delas no valor de R\$590,86, vencendo-se a partir de 30 dias a contar de 12 de dezembro de 2.002, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

Sérgio Ercolin – Oficial Designado.-

Av.3/47.338

:- Em 26 de julho de 2004.-

:- Por Carta de Arrematação passada em São Bernardo do Campo, datada de 26 de maio de 2.004, nos termos do Artigo 37, e Parágrafos, do Decreto-Lei nº. 70, de 21 de novembro de 1.966, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 024.019.137.399.-**

AVERBADO POR

:-

Bel. Fernando Oliveira Fernandes – Oficial Substituto.-

Av.4/47.338

:- Em 26 de julho de 2004.-

:- **A Hipoteca, objeto do R.2** desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista da Carta de Arrematação passada em São Bernardo do Campo, datada de 26 de maio de 2.004, nos termos do Artigo 37 e Parágrafos, do Decreto-Lei nº. 70, de 21 de novembro de 1.966.-

AVERBADO POR

:-

Bel. Fernando Oliveira Fernandes – Oficial Substituto.-

R.5/47.338

:- Em 26 de julho de 2004.-

:- Pela mesma Carta de Arrematação mencionada na

(Vide Ficha 2).-

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 112524.2.0047338-22

Matrícula

-47.338-

Ficha

-2-**2º** Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 26 de julho de 2.004.-

Av.3 desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, "**ARREMATOU**" o imóvel de **LUIZ ANTONIO CRISTONI**, solteiro, já qualificado, pelo valor de R\$42.387,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- Bel. Fernando Oliveira Fernandes – Oficial Substituto.-

R.6/47.338

:- Em 27 de abril de 2009.-

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 09 de abril de 2009, a proprietária:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, a qual apresentou a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000072008-23001305, expedida em 09/12/2008, válida até 07/06/2009, bem como a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº. 6F61.0D92.E0C6.3EEA, expedida em 08/04/2009, válida até 07/06/2009, "**VENDEU**" o imóvel à **FABIO BATISTA DUTRA DE FREITAS**, brasileiro, **divorciado**, motorista, RG. 26.213.330-1-SSP-SP., CPF. 192.655.528-75, residente e domiciliado na Avenida Santiago, 551, em Diadema - SP; e **MICHELLE DAIANE LOPES SILVA**, brasileira, **solteira**, maior, auxiliar de escritório, RG. 40.588.933-1-SSP-SP., CPF. 320.559.418-52, residente e domiciliada na Avenida Piraporinha, 951, em Diadema - SP; pelo preço ajustado de R\$62.100,00, dos quais R\$1.551,00 são referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- Laerte de Carvalho – Escrevente Autorizado.-

R.7/47.338

:- Em 27 de abril de 2009.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.6 desta matrícula, **FABIO BATISTA DUTRA DE FREITAS**, **divorciado**, e **MICHELLE DAIANE LOPES SILVA**, **solteira**, já qualificados, "**ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$50.449,00, pagáveis no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo SAC-NOVO, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano, e efetiva de 4,5941% ao ano, a primeira delas no valor de R\$421,25, vencendo-se a partir de 08/05/2009, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- Laerte de Carvalho – Escrevente Autorizado.-

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0047338-22

Matrícula

-47.338-

Ficha

-2-

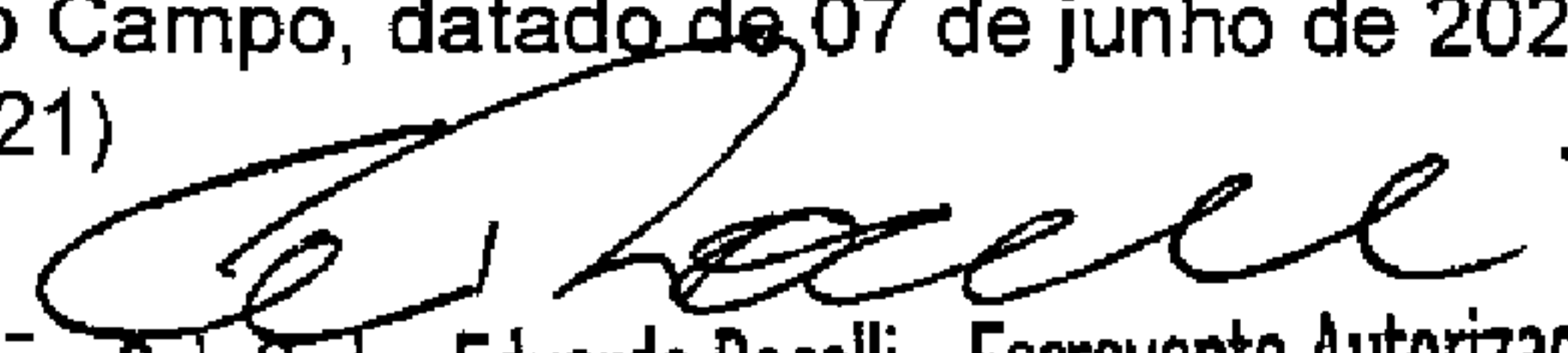
verso

Av.8/47.338

:- Em 28 de junho de 2021.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- A Alienação Fiduciária objeto do R.7 desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Bernardo do Campo, datado de 07 de junho de 2021.-
(Prenotação n.º 283744 de 15/06/2021)

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

Av.9/47.338

:- Em 28 de junho de 2021.-

CASAMENTO

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 17 de maio de 2021, e Certidão de Casamento Matrícula n.º 111419.01.55.2011.2.00389.148.0116198-60, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Sede da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, **FABIO BATISTA DUTRA DE FREITAS**, casou-se com **MICHELLE DAIANE LOPES SILVA**, em data de 22/10/2011, tendo adotado o Regime da **Comunhão Parcial de Bens**.-
(Prenotação n.º 282888 de 21/05/2021)

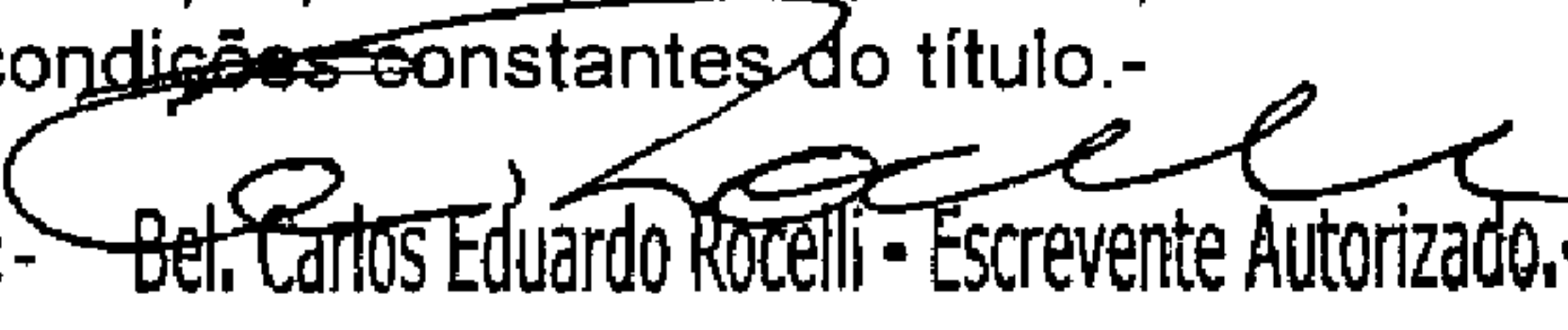
AVERBADO POR:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

R.10/47.338

:- Em 28 de junho de 2021.-

VENDA E COMPRA

:- Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.9 desta matrícula, os proprietários:- **FABIO BATISTA DUTRA DE FREITAS**, brasileiro, motorista, RG. 262133301-SSP-SP., CPF. 192.655.528-75, e s/mr. **MICHELLE DAIANE LOPES SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório, RG. 40.588.933-1-SSP-SP., CPF. 320.559.418-52, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pau do Café, 917, Bl 5, apto. 3, Casa Grande, em Diadema - SP., "**VENDERAM**" o imóvel à **MARCOS PROFIRO RODRIGUES**, brasileiro, pintor, RG. 369301651-SSP-SP., CPF. 225.842.078-42, e s/mr. **GESSICA CAMPOS PROFIRO**, brasileira, vendedora, RG. 583008835-SSP-SP., CPF. 059.468.345-92, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Penha, 12, dos Casa, em São Bernardo do Campo - SP., pelo preço ajustado de R\$221.000,00, dos quais R\$22.000,00 são referentes aos recursos do FGTS, com as demais condições constantes do título.-

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

(Vide Ficha 3).-

CNM: 112524.2.0047338-22

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-47.338-

Ficha

-3-**2º Oficial de Registro de Imóveis**

São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 28 de junho de 2021.-

R.11/47.338

:- Em 28 de junho de 2021.-

ALÍENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.9 desta matrícula, **MARCOS PROFIRO RODRIGUES** e s/mr. **GESSICA CAMPOS PROFIRO**, já qualificados, **"ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE"** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, **para garantia da dívida no valor de R\$169.600,00, financiada pelo Sistema Financeiro Habitacional - SFH**, pagáveis no prazo de 360 meses, à taxa de juros balcão nominal de 5,7605% ao ano e efetiva de 5,9150% ao ano, e à taxa de juros reduzida nominal de 5,7225% ao ano e efetiva de 5,8750% ao ano, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.12/47.338

:- Em 28 de junho de 2021.-

CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO

:- Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, procede a presente averbação para constar que a emissora:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **emite a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular** sob o nº. 1.4444.1492093-0, Série 0521, emitida em São Bernardo do Campo, em data de 17 de maio de 2021, tendo como Garantia Real, a Alienação Fiduciária objeto do R.11 desta matrícula, com as demais condições constantes da cédula.-

AVERBADO POR

Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.13/47.338

:- Em 26 de fevereiro de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento passado em Florianópolis, datado de 09 de dezembro de 2024, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº 320619, 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. 144240007432, emitida em 03/12/2024, autenticada em 06/12/2024. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente

(Vide Verso).-

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 11:40:28 horas do dia 27/02/2025. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 325088
DRC Marcos



CNM: 112524.2.0047338-22

Matrícula

-47.338-

Ficha

-3-

verso

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 325088 de 13/02/2025)

AVERBADO POR

:-
Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

Av.14/47.338 :- Em 26 de fevereiro de 2025,-

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO

:- A Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.12 desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do requerimento passado em Florianópolis, datado de 09 de dezembro de 2024.

AVERBADO POR

:-
Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

CERTIFICA, MAIS:- que sob nº.324.656, datado de 30 de janeiro de 2025, foi prenotado o Mandado de Registro de Penhora online - PH000552918, expedida pelo Juízo de Direito do 9º Vara Civil de São Bernardo do Campo, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - processo 10260650620228260564, tendo por objeto o imóvel retro descrito, sendo que a citada prenotação tem validade por trinta dias, a contar de 30 de janeiro de 2025. O imóvel objeto da presente certidão, passou a pertencer a esta Circunscrição desde a data de sua instalação, ou seja, 12 de Julho de 1973, CIRCUNSCRIÇÃO ANTERIOR: 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dá fé.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S.B. DO CAMPO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica e autêntica 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 parágrafo 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.

Marcos José Campos - Escrevente Autorizado



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1125243C3325088001000125V