



Valide aqui a certidão. **Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Diadema - SP

CNM: 119800.2.0052529-17

matrícula

**52.529**

ficha

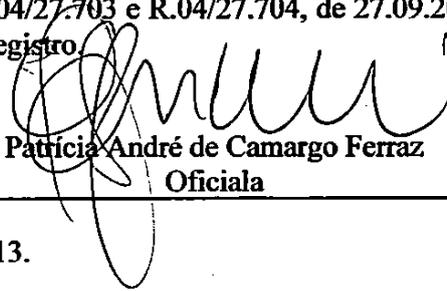
**01****Diadema, 14 de novembro de 2013**

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 13 (treze), localizado no 1º andar, do Edifício Águas Vertentes - Prédio 02, integrante do condomínio "CASA GRANDE RESIDENCIAL", na Avenida Amaro Cavalcante de Albuquerque nº 55, neste distrito, município e comarca, com a área privativa coberta edificada de 69,4200m<sup>2</sup>, a área comum coberta edificada de 14,3063m<sup>2</sup>, a área comum descoberta de 16,4872m<sup>2</sup>, e a área total construída + descoberta de 100,2135m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,70259% no terreno do condomínio e coisas de uso comum, com direito a uma vaga de garagem descoberta localizada no estacionamento do condomínio.

**CONTRIBUINTE:** 1502369400.

**PROPRIETÁRIA:** MOGNO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ(MF) nºs 12.246.578/0001-01 e 12.246.578/0002-92, com sede na Avenida Amaro Cavalcante de Albuquerque nºs 55/35, Taboão, nesta cidade.

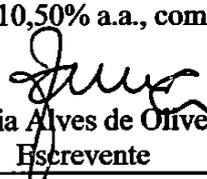
**REGISTROS ANTERIORES:** R.04/27.703 e R.04/27.704, de 27.09.2010 (aquisição), e R.08/48.680, de 14.11.2013 (especificação), deste Registro.

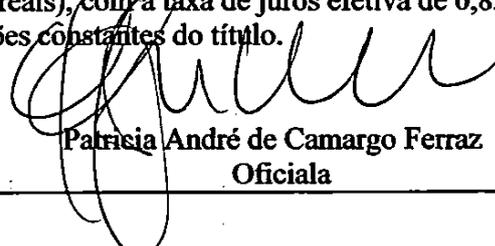
  
Patrícia André de Camargo Ferraz  
Oficiala

**AV.01** - Em 14 de novembro de 2013.

Ref. Prenotação nº 128.600, de 15 de outubro de 2013.

Averba-se que, conforme R.02/48.680, de 19.01.2012, o imóvel encontra-se **hipotecado cedularmente** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ(MF) nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itaúsa, São Paulo-SP, para garantia de um crédito no valor de R\$ 12.750.000,00 (doze milhões setecentos e cinquenta mil reais), com a taxa de juros efetiva de 0,835515% a.m. e de 10,50% a.a., com as demais cláusulas e condições constantes do título.

  
Patrícia Alves de Oliveira  
Escrevente

  
Patrícia André de Camargo Ferraz  
Oficiala

**AV.02** - Em 25 de abril de 2014.

Ref. prenotação nº 131.738, de 22 de abril de 2014.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Averba-se, a Requerimento devidamente formalizado, firmado pelo credor, em São Paulo-SP, em 26 de fevereiro de 2014, o **DESLIGAMENTO** do imóvel da hipoteca objeto do R.02/48.680, mencionada na AV.01 supra, conforme autorização do credor. (Microfilme nº

Continua no verso.

Continua na página 02



Valida aqui a certidão. **2 - REGISTRO GERAL**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Diadema - SP

CNM:119800.2.0052529-17

matrícula

**52.529**

ficha

**01**

verso

131.738).

  
Antonio Santos do Nascimento  
Escrevente

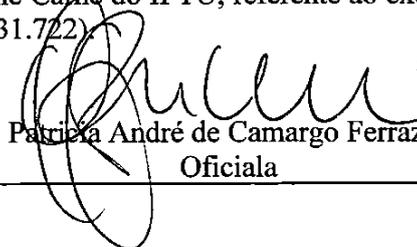
  
Patricia André de Camargo Ferraz  
Oficiala

**AV.03** – Em 25 de abril de 2014.

Ref. prenotação nº 131.722, de 16 de abril de 2014.

**CONTRIBUINTE:** Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 07 de abril de 2014, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 1502376500, conforme Carnê do IPTU, referente ao exercício de 2014, expedido pelo Município de Diadema. (Microfilme nº 131.722)

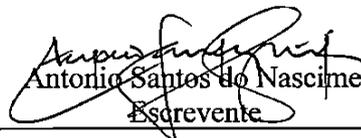
  
Antonio Santos do Nascimento  
Escrevente

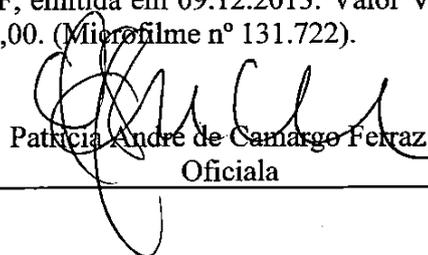
  
Patricia André de Camargo Ferraz  
Oficiala

**R.04** – Em 25 de abril de 2014.

Ref. prenotação nº 131.722, de 16 de abril de 2014.

**VENDA E COMPRA:** Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 281.125,70 (duzentos e oitenta e um mil cento e vinte e cinco reais e setenta centavos), a **MARCO ANTONIO RAYMUNDO**, RG nº 21.678.782-8-SSP/SP, CPF(MF) nº 164.222.628-92, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado na Rua Adele nº 95, ap. 224, Torre Denver, Jsrdim Dom Bodco, Santo Amaro, São Paulo-SP. A alienante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 079912014-88888578, emitida em 18.03.2014, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 0BC6.AE98.6462.768F, emitida em 09.12.2013. Valor Venal: R\$ 164.395,90. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 173.848,00. (Microfilme nº 131.722).

  
Antonio Santos do Nascimento  
Escrevente

  
Patricia André de Camargo Ferraz  
Oficiala

**R.05** – Em 25 de abril de 2014.

Ref. prenotação nº 131.722, de 16 de abril de 2014.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GTWW-SLZSG-9U6BH-FLG9B>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

ficha

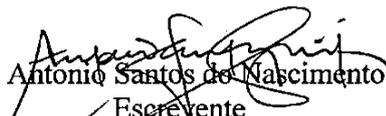
CNM:119800.2.0052529-17

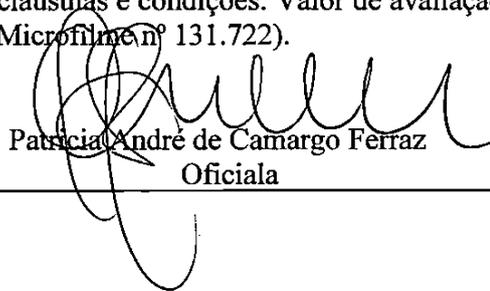
52.529

02

Diadema, 25 de abril de 2014

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento particular mencionado na AV.03 supra, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 218.124,00 (duzentos e dezoito mil cento e vinte e quatro reais), a ser amortizada em 420 (quatrocentos e vinte) meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, com juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a., ou nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3001% a.a., caso o devedor/fiduciante se enquadre nas condições impostas no parágrafo primeiro da cláusula segunda do título, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 2.184,29 (dois mil cento e oitenta e quatro reais e vinte e nove centavos), vencendo-se a primeira em 07 de maio 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\$ 304.000,00. (Microfilme nº 131.722).

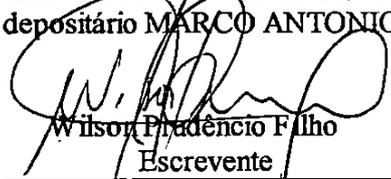
  
Antonio Santos do Nascimento  
Escrevente

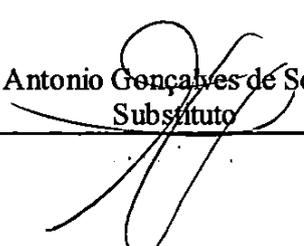
  
Patricia André de Camargo Ferraz  
Oficiala

AV.06 - Em 02 de abril de 2018.

Ref. prenotação nº 155.628, de 28 de março de 2018.

**SEQUESTRO:** Conforme Certidão de Sequestro expedida eletronicamente em 27 de março de 2018, pelo Juízo Federal da 5ª Vara Criminal da Comarca de São Paulo-Capital, extraída dos autos nº 00010647720184036181, da ação criminal, requerida pela **JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM SÃO PAULO**, CNPJ(MF) nº 05.445.105/0001-78, em face do proprietário **MARCO ANTONIO RAYMUNDO**, qualificado, e de **ERICA DE OLIVEIRA CARVALHO**, CPF(MF) nº 223.958.158-10, **SEBASTIÃO BRUNO DE CARVALHO**, CPF(MF) nº 063.595.988-76, **GABRIEL MARQUES REGINATO**, CPF(MF) nº 364.122.598-13, **HENRIQUE MARQUES REGINATO**, CPF(MF) nº 364.122.618-00, **JOSÉ ANTONIO DE OLIVEIRA FILHO**, CPF(MF) nº 027.545.228-08, **MARCIO DOMINGUES MACHADO**, CPF(MF) nº 157.213.948-03, **MARIA CRISTINA DE LIMA**, CPF(MF) nº 148.372.248-14, **REGIANE DE MORAIS CAVALCANTE**, CPF(MF) nº 358.778.598-89, e **SHAMAH COMÉRCIO E SERVIÇOS DE EDITORA LTDA - ME**, CNPJ(MF) nº 13.430.547/0001-79, os direitos de devedor fiduciante objeto do R.05 supra, foram **SEQUESTRADOS** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 64.000.000,00 (sessenta e quatro milhões de reais), tendo sido nomeado depositário **MARCO ANTONIO RAYMUNDO**, qualificado. (Microfilme nº 155.628).

  
Wilson Pradêncio Filho  
Escrevente

  
Antonio Gonçalves de Sousa  
Substituto

R.07 - Em 16 de maio de 2019.

Continua no verso.

Continua na página 04

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GTWW-SLZSG-9U6BH-FLG9B>



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
Valide aqui a certidão.

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Comarca de Diadema - SP

matrícula

**52.529**

ficha

**02**

verso

CNM:119800.2.0052529-17

Ref. prenotação nº 163.492, de 07 de maio de 2019.

**ARROLAMENTO:** Conforme Ofício expedido em 26 de abril de 2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, os direitos de devedor fiduciante objetos do R.05/52.529, foram **ARROLADOS** para garantia de créditos tributários, em virtude de Termo de Arrolamento de Bens lavrado em face do sujeito passivo MARCO ANTONIO RAYMUNDO, qualificado, nos termos § 5º art. 64 da Lei nº 9.532 de 10 de dezembro de 1997. A alienação ou operação de qualquer dos bens ou direitos arrolados será comunicada à Delegacia da Receita Federal no prazo de quarenta e oito (48) horas, nos termos da Lei. (Microfilme nº 163.492).

Selo digital.119800321016349272ZE2919U

Wilson Prudêncio Filho  
Escrevente

**AV.08** – Em 16 de maio de 2019.

Ref. prenotação nº 171.160, de 10 de agosto de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:** Conforme Comunicado nº 202008.0721.01265095-IA-970, expedido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 07 de agosto de 2020, MARCO ANTONIO RAYMUNDO, qualificado, teve seus bens tornados indisponíveis, conforme decisão proferida nos autos nº 10003140920185020715, em trâmite perante o Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo-SP. (Microfilme nº 171.160).

Selo digital.119800321016349272ZE2919U

Uíale Bruno da Silva  
Escrevente

**AV.09** – Em 05 de abril de 2021.

Ref. prenotação nº 175.605, de 25 de março de 2021.

**INDISPONIBILIDADE:** Conforme Comunicado nº 202103.2416.01547433-IA-061, expedido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 24 de março de 2021, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio de MARCO ANTONIO RAYMUNDO, qualificado, conforme decisão proferida nos autos nº 10008347920165020701, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP. (Microfilme nº 175.605).

Continua na ficha 03

Continua na página 05



VRQ Nº 2 - REGISTRO GERAL  
 Valide aqui a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Comarca de Diadema - SP  
 CNS do CNJ nº 11980-0  
 CNM:119800.2.0052529-17

matrícula

52.529

ficha

03

Diadema, 06 de abril de 2021

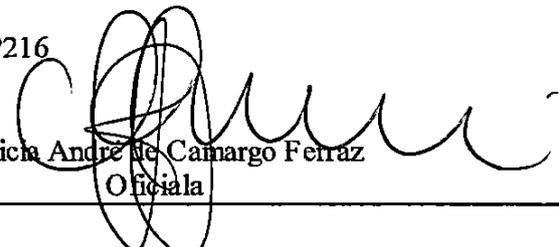
Selo digital.1198003310175605I037PG214

  
 Patricia André de Camargo Ferraz  
 Oficiala

AV.10 – Em 06 de abril de 2021.

Averba-se, na forma da alínea “a”, inciso I, do art. 213, da Lei nº 6.015/73, para constar corretamente que a AV.08 supra, foi praticada em 12 de agosto de 2020, e não como constou.

Selo digital.1198003J40000823OLS9GP216

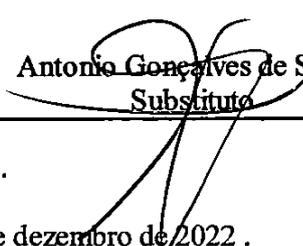
  
 Patricia André de Camargo Ferraz  
 Oficiala

AV.11 – Em 14 de novembro de 2022.

Ref. prenotação nº 187.575, de 26 de outubro de 2022.

**INDISPONIBILIDADE:** Conforme Comunicado nº 202210.2614.02421378-IA-710, expedido pela Central de Indisponibilidade em 26 de outubro 2022, foi decretada a indisponibilidade do patrimônio de MARCO ANTONIO RAYMUNDO, qualificado, conforme decisão proferida nos autos nº 50197764020224036100, em trâmite perante a 14ª Vara Cível de São Paulo-SP. (Microfilme nº 187.575).

Selo digital.1198003310187575T71R0B220

  
 Antonio Gonçalves de Sousa  
 Substituto

AV.12 – Em 05 de outubro de 2023 .

Ref. prenotação nº 188.648, de 19 de dezembro de 2022 .

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme Requerimentos firmados pela credora fiduciária, em Bauru-SP e Florianópolis-SC, respectivamente em 14 de dezembro de 2022 e 31 de agosto de 2023, em face do inadimplemento do devedor fiduciante, MARCO ANTONIO RAYMUNDO, qualificado, que, intimado para pagamento e constituído em mora, deixou transcorrer o prazo legal sem purgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, qualificada, 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\$ 329.757,87 (trezentos e vinte e nove mil e setecentos e cinquenta e sete reais e oitenta e sete centavos)**. Valor Venal: R\$

Continua no verso.

Continua na página 06



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

Valide aqui a certidão.

CNM: 119800.2.0052529-17

matrícula  
**52.529**

ficha  
**03**  
verso

256.220,01. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 272.348,44. (Microfilme nº 188.648).

Selo digital.1198003310188648ZDF8TF23Y

Patricia Alves de Oliveira  
Escrevente

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GTWW-SLZSG-9U6BH-FLG9B>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Continua na página 07

Valide aqui  
a certidão.

MATRÍCULA

52529

**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 10/10/2023, 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\$ 40,91  
Ao Estado ..... R\$ 11,63  
A Cart. Serv. .... R\$ 7,96  
Ao Reg. Civil ..... R\$ 2,15  
Ao Trib. de Jus. .... R\$ 2,81  
Ao M.P.....R\$ 1,96  
Ao ISS.....R\$ 0,82  
TOTAL ..... R\$ 68,24

Certidão expedida às 13:42 horas do dia 13/10/2023.

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

Protocolo nº.188.648

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA.

**03/04/2023**

**Título(s) contraditório(s) prenotado(s): 190179 em 15/02/2023, 191573 em**

Selo Digital: 1198003C301886488T6PDV231



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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GTWW-SLZSG-9U6BH-FLG9B>