

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 N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

63505

1

de São Bernardo do Campo

Em 28 de fevereiro de 1991.

Imóvel :- Apartamento nº 63, localizado no 6º andar, - ou 7º pavimento, do EDIFÍCIO SANTA FILOMENA, situado na Travessa Municipal, nºs 100 e 110, contendo a área útil e privativa de 55,730 m², área comum de 45,926 m², totalizando a área construída de 101,656 m², correspondendo a fração ideal de 2,68136 % no terreno e nas coisas comuns, cabendo ao apartamento, o direito ao uso de uma vaga na garagem, sem local determinado.

Proprietária :- COBANSA - CONSTRUTORA E COMERCIAL BANDEIRANTES LTDA., estabelecida na Rua Alvares Penteado, nº 97, 3º andar, Capital - CGC. 61.450.516/0001-22.

Registro anterior :- Matrícula nº 37.480.

O escrevente autorizado,

= LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI =

R. 1, em 28 de fevereiro de 1.991.

Pela escritura particular de - 21 de setembro de 1990, a proprietária Cobansa Construtora e Comercial Bandeirantes Ltda já qualificada, vendeu o imóvel pelo preço de R\$-5.044.260,00- a LAURO MARCOS DOS SANTOS, RG 12.700.022-ssps, CPF.039.857.718/80, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado a rua Vitoria Regia, 511, Santo André.-----

O Escrevente autorizado,

= LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI =

R. 2, em 28 de fevereiro de 1.991.

Pela escritura referida no R. 1, o(s) adquirente(s), anteriormente qualificado(s), HIPOTECOU (aram) o imóvel a BANCO BRADESCO S/A CGC. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, SP, - para garantia da dívida de R\$-4.035.408,00 pagáveis em 180 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 10% a.a., - efetiva de 10,47% a.a., sendo a primeira de R\$- 63.988,50 - vencível em 21 / 10 / 90.

O Escrevente autorizado,

= LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI =

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNEJF-SR9UN-C72YH-3MMKT>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

matricula

63.505

ficha

1

verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV.3, em 12 de novembro de 1997.

Nos termos da Carta de Arrematação expedida em 03 de outubro de 1997, procedo esta averbação, para constar que o imóvel desta Matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura sob o nº 001.018.107.025, conforme comprova a cópia do mesmo.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA)

R.4, em 12 de novembro de 1997.

Nos termos da Carta de Arrematação referida na Av.3, extraída dos autos de execução fiscal, que o agente fiduciário Crefisa S/A - Crédito, Financiamento e Investimento, moveu em face de LAURO MARCOS DOS SANTOS, já qualificado, o imóvel desta Matrícula, na execução da hipoteca, foi ARREMATADO pelo BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, em São Paulo, inscrito no CGC/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, no valor de R\$146.683,39.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA)

AV.5, em 12 de novembro de 1997.

Nos termos da Carta de Arrematação, referida na Av.3, procedo esta averbação, para constar que tendo o Banco Bradesco S/A, antes qualificado, adquirido o imóvel desta Matrícula, tornou-se credor e devedor da Hipoteca constante do R.2, motivo pelo qual e em razão da Confusão, procedo o Cancelamento da referida Hipoteca.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA)

R. 6, em 17 de outubro de 2008.

Pela escritura pública de 02 de outubro de 2008, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP (Livro 2481, folhas 215/220), o proprietário BANCO BRADESCO S/A., anteriormente qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo

Continua na Ficha N.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNEJF-SR9UN-C72YH-3MMKT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

63.505

ficha

2

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

Em 17 de Outubro de 2008

preço de R\$82.800,00, a OSCAR ANTONIO RUELA, brasileiro, solteiro, maior, corretor, RG 8.939.956-0/SSP-SP, CPF 834.696.218-53, residente e domiciliado na Avenida Chibaras, nº 402, apartamento 103, São Paulo/SP.

A Escrevente Autorizada,


DENISE SCHAFRAN

R.7, em 7 de janeiro de 2009.

Pelo instrumento particular de 19 de dezembro de 2008, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o proprietário OSCAR ANTONIO RUELA, anteriormente qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$163.000,00, a BRUNO THIAGO SZILAGY, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 44.893.365-2-SSP/SP, CPF/MF nº 125.569.287-19, residente e domiciliado na Lagoa das Garças, nº 40, Bairro da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. Do valor noticiado, R\$46.000,00 foram pagos com recursos próprios.

A Escrevente Autorizada,


MARGARETE SALUSTIANO JOSÉ

R.8, em 7 de janeiro de 2009.

Pelo instrumento particular referido no R.7, o adquirente BRUNO THIAGO SZILAGY, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em garantia ao financiamento que esta lhe concedeu, no valor de R\$117.000,00, que deverá ser pago através de 240 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de R\$1.559,04, incluída taxa de juros nominal de 10,0262% a.a. e efetiva de 10,5000% a.a.. Na opção pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida junto a credora fiduciária, ou em folha de pagamento, a taxa de juros será reduzida para 9,5690% a.a. (nominal) e 10,0000% a.a (efetiva), seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 19 de janeiro de 2009. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

Continua no VersoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNEJF-SR9UN-C72YH-3MMKT>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

matrícula

63.505

ficha

2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada,

MARGARETE SALUSTIANO JOSÉ

Av.9, em 29 de janeiro de 2024.

Protocolo CNIB 202401.2908.03133541-IA-070.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 29 de janeiro de 2024, protocolo nº 202401.2908.03133541-IA-070, referente ao Processo nº 01012580420195010012, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 12ª Vara do Trabalho da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de BRUNO THIAGO SZILAGY, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.569.287-19, conforme registro nº 10.548 do Livro de Registro das Indisponibilidades desta Serventia. Selo Digital n. 1223173E1000063505000924L

O Escrevente Autorizado,

PEDRO MANESCU L NASCIMENTO DA SILVA

Av.10, em 07 de novembro de 2024.

Prenotação nº 614.644, de 23 de outubro de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular de 08 de outubro de 2024, bem como do Procedimento de Intimação de 13 de março de 2023, prenotado sob o nº 580.169, do Devedor Fiduciante BRUNO THIAGO SZILAGY, anteriormente qualificado, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, haja vista que o Devedor Fiduciante foi devidamente notificado pelo Cartório e não efetuou o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2024 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144240006003, sendo R\$299.899,52 o valor de consolidação do imóvel e R\$7.497,48 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Esta averbação é feita de acordo com o Artigo 26, caput, e o Artigo 26-A, §1º, da Lei nº 9.514/97. Selo Digital nº 122317331000063505001024O.

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNEJF-SR9UN-C72YH-3MMKT>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

63.505

ficha

3

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

Em 07 de novembro de 2024

O Escrevente Autorizado,

Pedro Gama

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNEJF-SR9UN-C72YH-3MMKT>

Assinado digitalmente por PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS - ESCRIVENTE - 07/11/2024 às 16:46:57

Ao Oficial.....: R\$ 42,22	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,00	SÃO BERNARDO DO CAMPO 07 de novembro de 2024
Ao IPESP.....: R\$ 8,21	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22	Protocolo: 614644
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90	Nº Selo: 122317391000614644000024C
Ao Municipio R\$ 0,86	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,03	Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 580169 em 13/03/2023;
Total.....: R\$ 70,44	

