



## LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

**116.806**

**ficha**

1

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

Em 27 de novembro de 2009

**IMÓVEL:** Apartamento nº 43A, do tipo I, localizado no 4º pavimento do BLOCO 1, com acesso pela ENTRADA A, denominada RED, parte integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL SMILE II", com acesso pelo nº 570 da AVENIDA PIRAPORINHA; composto de sala de estar/jantar, terraço coberto, hall, 03 dormitórios, 01 banheiro, cozinha, área de serviço; com área privativa coberta de 71,630m², mais a área real comum coberta de 8,335m², mais a área real comum descoberta de 40,082m², na qual está incluída a área correspondente a uma vaga de garagem indeterminada, perfazendo a área real total de 120,047m², da qual 79,965m² de área coberta e 40,082m² de área descoberta, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,1801% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio. O apartamento confronta de quem da entrada do bloco olha para o edifício: pela frente com recuo da construção sobre o terreno, pelo lado esquerdo com o apartamento 42A, e com recuo da construção sobre o terreno, pelo lado direito com o apartamento 43B e com recuo da construção sobre o terreno, e aos fundos com o apartamento 44A, e hall de circulação. O Bloco 1, parte integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL SMILE II", acha-se construído em terreno com área de 4.820,22m², com frente para a AVENIDA PIRAPORINHA, designado como Gleba B.

**CADASTRO MUNICIPAL: 027.073.061.000 (Área Maior).**

PROPRIETÁRIA - PATRIMÔNIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo, Capital, na Rua Ulisses Cruz 761, 2º andar, conjunto 3, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.522.239/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2, de 10 de novembro de 2006, feito na Matrícula 102.609, aberta em 27 de outubro de 2004, onde a Instituição de Condomínio acha-se registrada sob o nº 14, nesta Serventia.

**A Escrevente Autorizada,**

*Alita Saviot*

TALITA SCARIOT

Av.1. em 27 de novembro de 2009.

Conforme Averbações 4 e 5 e Registros 6 e 7, feitos na matrícula 102.609 e Registros 3 e 4 e Averbações 5 e 6, feitos na matrícula 102.608, tudo em 20 de dezembro de 2006, PATRIMÔNIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na qualidade de proprietária dos terrenos matriculados sob nºs 102.608 e 102.609, constituiu um regime de servidões a beneficiar e onerar os empreendimentos "RESIDENCIAL SMILE I" e "RESIDENCIAL SMILE II". O condomínio "RESIDENCIAL

**Continua no Verso**



Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCRIVENTE -  
16/10/2023 às 16:15:44

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.pnr.org.br/visualizar.aspx?ORHash=6E552288F349E176300140F821CF68F79936D3F8>

Pág.: 001/006 M.116806

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por **ANA NEUBERN DE SOUZA**, protocolado em 16/10/2023 às 17:41, sob o número **W5BO23704098949**. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo **1035397-94.2022.8.26.0564** e código **fFwG5r**.

Certidão emitida pelo SREI

Downloaded At: 11:53 11 September 2009



matrícula

116.806

ficha

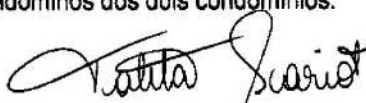
1

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

SMILE II" foi projetado juntamente com o conjunto de edificações a que se destina o imóvel contíguo, matriculado sob nº 102.608, denominado "RESIDENCIAL SMILE I", segundo uma única concepção arquitetônica, com um tratamento uniforme e harmonioso entre os citados conjuntos, de tal modo que os condomínios edifícios resultantes da edificação possam conceder maior comodidade para os seus habitantes, propiciada pela utilização por todos os condôminos, independentemente do condomínio a que se integrem, de determinadas áreas de lazer e recreação, além de permitir que guardem entre si, sistemas comuns de controle de acesso e segurança patrimonial, visando, por tal concepção arquitetônica, a utilização social e econômica da propriedade, inclusive com a redução dos custos inerentes a esses serviços pela sua distribuição entre todos os condôminos dos dois condomínios.

A Escrevente Autorizada,



TALITA SCARIOT

Av. 2, em 27 de novembro de 2009.

Nos termos do R.10, feito em 8 de outubro de 2008 na matrícula 102.609, a proprietária PATRIMÔNIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel objeto desta matrícula e as demais unidades autônomas do empreendimento "RESIDENCIAL SMILE II", a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, em São Paulo/SP, para garantir empréstimo no valor de R\$4.660.000,00

A Escrevente Autorizada,



TALITA SCARIOT

Av. 3, em 29 de janeiro de 2010.

Conforme registro nº 15, da matrícula nº 102.609, a proprietária PATRIMÔNIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, INSTITUIU no condomínio RESIDENCIAL SMILE II, em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.695.227/0001-93, com sede na Rua Lourenço Marques, nº 158, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, uma área de SERVIDÃO PERPÉTUA e GRATUITA, conforme descrito no referido registro.

A Escrevente Autorizada,

Continua na Ficha Nº 2



Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCRIVENTE -  
16/10/2023 às 16:15:44

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=6E552288F349E176300140F821CF6BF79936D3F8>

Pág.: 002/006 M.116806

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCRIVENTE - em 16/10/2023 às 16:15:44, sob o número EBO23704098949. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1035397-94.2022.8.26.0564 e código FFrWc5r.

## LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
116.806	2

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

*De Stefan*  
Em 29 de janeiro de 2010

*De Stefan*  
DENISE SCHAFRAN

AV.4, em 28 de julho de 2010.

Conforme Averbação nº 16, feita em 28 de julho de 2010, na matrícula nº 102.609, desta Serventia, procedo a presente averbação para constar que o prazo de vencimento do contrato e o prazo dos financiamentos que originaram a HIPOTECA mencionada na averbação nº 2, desta matrícula, foram PRORROGADOS, por mais tres meses.

O Escrevente Autorizado,

*Wagner Mergulhão*  
WAGNER MERGULHÃO

Av.5, em 12 de janeiro de 2011.

Nos termos do instrumento particular de 26 de outubro de 2010, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula fica LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av.2, em virtude da autorização concedida pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado.

O Escrevente Autorizado,

*Bartolomeu Alves da Silva*  
BARTOLOMEU ALVES DA SILVA

Av.6, em 12 de janeiro de 2011.

Nos termos do instrumento particular de 08 de dezembro de 2010, com caráter de escritura pública, lavrado 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 e Lei 9.514/97, instruído com cópia do documento de valor venal de dezembro/2010, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 027.073.061.019.

O Escrevente Autorizado,

*Bartolomeu Alves da Silva*  
BARTOLOMEU ALVES DA SILVA

**Continua no Verso**



Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCRIVENTE -  
16/10/2023 às 16:15:44

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=6E552288F349E176300140F821CF6BF79936D3F8>

Pág.: 003/006 M.116806



matrícula

116.806

ficha

2

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

R.7, em 12 de janeiro de 2011.

Pelo instrumento particular, referido na Av.6, o proprietária PATRIMÔNIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta Matrícula, pelo preço de R\$195.000,00, a DOUGLAS CAVALCANTI, analista de suporte, RG nº 19.161.261-3-SSP/SP, CPF nº 092.567.368-45 e sua esposa ADRIANA DE MORAES CAVALCANTI, estagiária, RG nº 25.030.243-3-SSP/SP, CPF nº 149.925.288-99, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor José Oria, nº 276, Jardim Gagliardi, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$75.650,18, foram pagos com recursos próprios pelos adquirentes.

O Escrevente Autorizado,

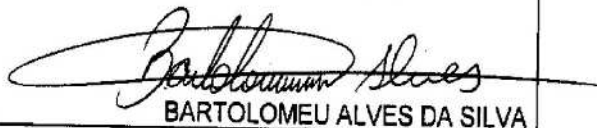


BARTOLOMEU ALVES DA SILVA

R.8, em 12 de janeiro de 2011.

Pelo instrumento particular referido na Av.6, os adquirentes DOUGLAS CAVALCANTI e sua esposa ADRIANA DE MORAES CAVALCANTI, 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\$119.349,82, acrescido da importância de R\$9.613,81, valor este destinado ao pagamento de custas cartorárias e do ITBI, totalizando R\$128.963,63, que deverá ser pago por meio de 180 prestações mensais, consecutivas, do valor total inicial de R\$1.532,19, incluídos juros à taxa anual efetiva de 11,5000%, taxa anual nominal de 10,9349%, taxa mensal efetiva de 0,9112%, taxa mensal nominal de 0,8685%, taxa anual efetiva com benefício de 7,0000%, taxa anual nominal com benefício de 6,7849%, taxa mensal efetiva com benefício de 0,5654%, taxa mensal nominal com benefício de 0,5485% e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 8 de janeiro de 2011. Periodicidade de Reajustamento das Prestações: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,



BARTOLOMEU ALVES DA SILVA

Av.9, em 25 de fevereiro de 2013.

Continua na Ficha Nº 3



Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCRIVENTE -  
16/10/2023 às 16:15:44

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=6E552288F349E176300140F821CF6BF79936D3F8>

Pág.: 004/006 M.116806

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

116.806

3

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

Em 25 de fevereiro de 2013

Nos termos do instrumento particular de 02 de fevereiro de 2012, fornecido pela credora ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificada, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do registro nº 08 desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade.

**A Escrevente Autorizada,**

*Sonia Maria da Silva*  
SONIA MARIA DA SILVA

R.10, em 25 de fevereiro de 2013.

Pela escritura pública de 24 de janeiro de 2013, lavrada pelo 16º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro nº 4.019, Páginas 377/379, os proprietários DOUGLAS CAVALCANTI e sua esposa ADRIANA DE MORAES CAVALCANTI, professora, ambos residentes e domiciliados na Avenida Piraporinha, nº 570, apartamento 43, bloco Red, Planalto, nesta cidade, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$260.000,00 a JOSÉ DOS SANTOS VIDEIRA, mecânico, RG nº 8.839.080-9-SSP/SP, CPF nº 592.818.398/49, e sua mulher APARECIDA OLIVEIRA VIDEIRA, aposentada, RG nº 9.552.031-4-SSP/SP, CPF nº 254.515.998/07, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Piraporinha, nº 580, apartamento nº 14, bloco 04, Planalto, nesta cidade.

**A Escrevente Autorizada,**

*Sônia Maria da Silva*  
SONIA MARIA DA SILVA

R.11, em 22 de junho de 2018.

Prenotação nº 494.116, de 13 de junho de 2018.

Pela Escritura Pública de 11 de abril de 2018, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 0981, Páginas 113/116, os proprietários JOSÉ DOS SANTOS VIDEIRA, aposentado, e sua esposa APARECIDA OLIVEIRA VIDEIRA, do lar, anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Piraporinha, nº 570, apartamento 43, bloco 01, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo

**Continua no Verso**



Assinado digitalmente por **MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCRIVENTE -**  
16/10/2023 às 16:15:44

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?ORHash=6E552288F349E176300140F821CF6BF79936D3F8>

Pág.: 005/006 M.116806

**Sapec** **Certidão emitida pelo SREI**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por **ADRIANA NEUBERN DE SOUZA**, protocolado em 16/10/2023 às 17:41, sob o número **15BO23704098949**. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo **1035397-94.2022.8.26.0564** e código **fFrFwG5r**.

Certidão emitida pelo SREI

Participation of an Aboriginal community

CCC



matricula	ficha
116.806	3

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

preço de R\$300.000,00, a BENJAILSON ALVES LAGOS, técnico em refrigeração, RG nº 6.967.201-5-SSP/SP, CPF nº 569.319.808-15, e sua esposa IVANDA MARQUES LAGOS, do lar, RG nº 10.424.253-X-SSP/SP, CPF nº 656.704.008-44, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 58, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

MÁRIO JOSÉ GOMES ROCHA

**CERTIFICO E DOU FE, ABRANGENDO APENAS E TAO 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 reprodutível integral da matrícula, assim como as referências relativas a domínios, alienações, ônus reais e de ações e ações, e quaisquer outras informações constantes na matrícula do imóvel em epígrafe, tratada 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 a at 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 MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCRIVENTE - 16/10/2023 às 16:15:44

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?ORHash=6E552288F349E176300140F821CF6BF79936D3F8>

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado.....	R\$ 11,63
Ao SEFAZ.....	R\$ 7,96
Ao Reg.Civil.....	R\$ 2,15
Ao Trib.Just.....	R\$ 2,81
Ao Município.....	R\$ 0,83
Ao FEDMP.....	R\$ 1,96
Total.....	R\$ 68,25

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.  
 SÃO BERNARDO DO CAMPO 16 de outubro de 2023  
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").  
 Pedido: 852557  
 Nº Selo: 1223173C3852557001680623V  
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pàg.: 006/006 M.116306

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por **JOÃO LINA-NEUBERN DE SOUZA**, protocolado em 16/10/2023 às 17:41, sob o número **VLSBO23704098949**. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo **1035397-94.2022.8.26.0564** e código **1fRfWg5t**.