



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 Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

149.182

ficha

1

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

Em 04 de fevereiro de 2016

IMÓVEL: Apartamento nº 74, localizado no 7º andar do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL ARAUCÁRIA II", com acesso pelo nº 173 da RUA BRASÍLIO MACHADO, composto de hall de entrada, três dormitórios, sendo um do tipo suíte, sala de estar conjugada com sala de jantar, terraço com churrasqueira, hall de circulação, W.C., cozinha e área de serviço; com área privativa real de 94,1350m², área comum real de divisão não proporcional de 19,6276m², área comum real de divisão proporcional de 47,8563m², área total construída real de 161,6189m² e fração ideal de terreno e coisas de uso comum de 1,6945%. O apartamento possui direito à guarda de dois veículos de passeio de pequeno porte, no padrão nacional, em uma vaga dupla ou duas vagas simples, situadas em local indeterminado na garagem coletiva do empreendimento, a serem utilizadas sem auxílio de manobrista. A unidade confronta, no sentido de quem da Rua Brasílio Machado olha para o edifício, pela frente com o hall de circulação, escadas e espaço aéreo sobre áreas comuns; pelo lado direito com espaço aéreo sobre áreas comuns, duto e apartamento de final "3"; pelo lado esquerdo com espaço aéreo sobre áreas comuns; pelos fundos com espaço aéreo sobre áreas comuns. O mencionado edifício encontra-se construído em terreno com a área de 1.140,00m², com frente para a Rua Brasílio Machado.

CADASTROS MUNICIPAIS: 001.038.033.000, 001.038.034.000 e 001.038.035.000 (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: MURADOR ARAUCÁRIA CONSTRUTORA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.894.144/0001-43, com sede na Rua Brasílio Machado, 173, São Bernardo do Campo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 127.970, aberta em 25 de abril de 2012, onde a Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 46, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.1, em 04 de fevereiro de 2016.

Nos termos do R.4, feito em 26 de março de 2015, na Matrícula nº127.970 desta Serventia, procedo a presente averbação para constar que a proprietária MURADOR ARAUCÁRIA CONSTRUTORA SPE LTDA, anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula, juntamente com outras unidades integrantes do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL ARAUCÁRIA II", a favor da 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,

Continua no Verso

matricula
149.182

ficha
1
verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Brasília/DF, para garantir dívida no valor R\$6.732.590,08, referente ao financiamento concedido à SUPORTE ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 97.445.845/0001-22, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 70, conjunto 51-A, Vila Baeta Neves, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.02, em 19 de maio de 2021.

Prenotação nº542.856, de 28 de abril de 2021.

Nos termos do instrumento particular de 15 de abril de 2016, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA mencionada na Av.01 desta matrícula, em virtude da autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada. Selo Nº: 122317331000AV2M14918221M

O Escrevente Autorizado,

PATRICK HENKEL FELIPPE

Av.3, em 15 de junho de 2021.

Prenotação nº542.849, de 28 de abril de 2021.

Nos termos da escritura pública de 12 de abril de 2021, Livro nº1150, Folhas 354, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas desta Comarca, instruída com certidão de valor mínimo apurado de 2021, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **001.038.057.028**. Selo Nº: 122317331000AV3M14918221L

A Escrevente Autorizada,

SONIA MARIA DA SILVA

R.4, em 15 de junho de 2021.

Prenotação nº542.849, de 28 de abril de 2021.

Continua na Ficha Nº 2

Em 15 de junho de 2021

Pela escritura pública referida na Av.3, a proprietária MURADOR ARAUCÁRIA CONSTRUTORA SPE LTDA., anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel da matrícula pelo preço de R\$505.000,00 a ANTONIO FERREIRA DE MELLO FILHO, RG nº9.421.356-2-SSP/SP, CPF nº900.158.198-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com VERA LÚCIA GONÇALVES MELLO, RG nº9.449.104-5-SSP/SP, CPF nº997.536.938-34, brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados na Rua Brasília Machado, nº173, nesta cidade. Selo Nº: 1223173210000R4M149182214

A Escrevente Autorizada,


SONIA MARIA DA SILVA

R.5, em 27 de setembro de 2021.

Prenotação nº 550.294, de 30 de agosto de 2021.

Pelo instrumento particular de 26 de agosto de 2021, assinado digitalmente e recepcionado eletronicamente, lavrado na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, os proprietários, ANTONIO FERREIRA DE MELLO FILHO e sua esposa VERA LÚCIA GONÇALVES MELLO, anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Rua Brasília Machado, 173, apartamento 74, nesta cidade, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, 2955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre/RS, em garantia do empréstimo que esta concedeu a CAMILA GONÇALVES FLORES, brasileira, solteira, maior, sócia de empresa, RG nº 49.177.031-5-SSP/SP, CPF nº 380.536.128-90, residente e domiciliada na Rua Brasília Machado, 173, apartamento 74, nesta cidade, no valor de R\$379.109,79, incluídos acessórios, que deverá ser restituído em 120 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$5.563,74, incluídos juros, seguros e taxa mensal de administração de crédito, vencendo-se a primeira parcela no dia 25 de setembro de 2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, em 25 de agosto de 2031. Taxa de juros efetiva de 12,5487% a.a., correspondente a 0,9900% a.m.. Encargos pós-fixados. Índice de atualização do saldo devedor: IPCA. Periodicidade de atualização do saldo devedor: Mensal. Sistema de Amortização: Price. O título, contendo as demais condições do financiamento, fica microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173210000R5M149182213

Continua no Verso

matrícula
149.182

ficha
2
verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

A escrevente autorizada,


SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.6, em 27 de setembro de 2021.

Prenotação nº 550.294, de 30 de agosto de 2021.

Nos termos do instrumento particular referido no R.5, COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, na qualidade de credora fiduciária de ANTONIO FERREIRA DE MELLO FILHO e sua esposa VERA LÚCIA GONÇALVES MELLO, todos anteriormente qualificados, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 0001430, série 202108, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, sob a forma **escritural**, no valor de R\$379.109,79, em 26 de agosto de 2021. Instituição financeira custodiante: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, 2º andar, São Paulo/SP. Selo Nº: 1223173E1000AV6M14918221W

A escrevente autorizada,


SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.7, em 15 de dezembro de 2022.

Prenotação nº 595.838, de 11 de dezembro de 2023.

Nos termos do instrumento particular de 30 de novembro de 2023, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61, da Lei nº4.380 de 21 de agosto de 1964, instruído com a declaração de detentor de título emitida pela B3 S.A., - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ/MF nº 09.346.601-0001-25, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, conjunto 02, Curitiba/PR, de 25 de agosto de 2021, e declaração de custódia de 19 de julho de 2022 emitida pela instituição custodiante, VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. anteriormente qualificada, é feita esta averbação para constar que a atual detentora do crédito registrado sob nº 5 e credora fiduciária da cédula referida na Av.6 é a CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.175.529/0001-68, com sede na Rua do Rocio, nº 109, 3º andar, Sala 01 - Parte, Vila Olimpia, São Paulo/SP. Selo Digital n. 122317331000149182000723G.

Continua na Ficha Nº 3

Em 15 de dezembro de 2023

A Escrevente Autorizada,



JANAINA DOS SANTOS COELHO

Av.8 em 15 de dezembro de 2023.

Prenotação nº 595.838 de 11 de dezembro de 2023.

Nos termos do instrumento particular de 14 de setembro de 2023 procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A, anteriormente qualificada, tendo em vista prévio procedimento de intimação dos devedores fiduciantes CAMILA GONÇALVES FLORES, ANTONIO FERREIRA DE MELLO FILHO e VERA LÚCIA GONÇALVES MELLO, anteriormente qualificados, protocolizado sob nº 584.380 em 26 de maio de 2023, notificado os devedores sem que tenham efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 1442300004336 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$655.232,31 e o respectivo recolhimento na importância de R\$16.380,80 conforme comprovante. Ainda, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 0001430, série 202108, averbada sob nº 06 nesta matrícula, conforme autorização concedida pela credora CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A, anteriormente qualificada. Selo Digital n. 122317331000149182000823E.

A Escrevente Autorizada,



JANAINA DOS SANTOS COELHO

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, 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, até a presente data, com **EXCEÇÃO** da **PRENOTAÇÃO** sob número **584.380** feita em 26/05/2023 por **PRAZO INDETERMINADO**, que se refere ao procedimento em curso de intimação de devedor fiduciante, previsto no artigo 26 da Lei 9514/1997. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas. A Escrevente Autorizada _____ JANAINA DOS SANTOS COELHO, subscreve e assina.

A Primeira Circunscrição Imobiliária de São Bernardo do Campo pertenceu: Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 23/10/1891 a 23/12/1912, Ao 3º Registro de Imóveis de São Paulo de 24/12/1912 a 25/12/1927, Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 26/12/1927 a 31/08/1931, Ao 6º Registro de Imóveis de São Paulo de 01/09/1931 a 20/11/1942, AD 14º Registro de imóveis de São Paulo de 21/11/1942 a 07/04/1954; Ao 1º Registro de Imóveis de Santo André de 08/04/1954 a 08/10/1955; Ao 1º Registro de imóveis de São Bernardo do Campo de 09/10/1955 até a presente data.

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 06/06/2023
SÃO BERNARDO DO CAMPO 19 de dezembro de 2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVII)
Protocolo: 595838
Nº Selo: 122317391000595838000023N
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Título(s) contraditório(s) prenotado(s): 584380 em 26/05/2023;



Pág.: 006/006 M.149182



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FCRNE-V4N6J-2PQF9-868LR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Janaina Dos Santos Coelho (CPF 346.441.678-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FCRNE-V4N6J-2PQF9-868LR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>