



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 Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

158.097

ficha

1

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

Em 25 de outubro de 2017

IMÓVEL: Apartamento nº 03, localizado no pavimento térreo do BLOCO 7, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO VILLA BELLA I", com acesso pelo nº 1.450 da AVENIDA WALLACE SIMONSEN, composto por sala, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço; contendo a área real privativa total coberta de 42,37m²; área real comum de 31,73m² (sendo a área comum coberta de 6,74m² e a área comum descoberta de 24,99m², incluída nesta a área de 10,01m², correspondente a vaga de garagem simples, em local indeterminado no pavimento térreo da garagem coletiva do condomínio, com capacidade para um veículo de passeio de pequeno porte, no padrão nacional, a ser utilizada sem auxílio de manobrista); área real total de 74,10m² (sendo a área total coberta de 49,11m² e a área total descoberta de 24,99m²); correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,3236%. A unidade confronta, de quem da Avenida Wallace Simonsen olha para o empreendimento, pela frente com o apartamento 04; pelo lado direito com área livre do empreendimento que confronta com a parede limítrofe do empreendimento, que confronta com a Área 5 de propriedade da Construtora Raiza Ltda.; pelo lado esquerdo com a rampa de acesso ao bloco, com o hall social e caixa de escada; e pelos fundos com área livre do empreendimento que confronta com o apartamento 04 do bloco 08. O BLOCO 7, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO VILLA BELLA I", está construído em terreno com área de 9.981,97 metros quadrados, e frente para a Avenida Wallace Simonsen.

CADASTRO MUNICIPAL: 033.124.051.000 (Área Maior)

PROPRIETÁRIOS: SIGIANE INDIANO DO BRASIL AMERICANO, agente administrativa, RG 22.216.127-9-SSP/SP, CPF/MF 131.505.958-43, residente e domiciliada na Rua Daniel Tolloti, 461, Demarchi, nesta cidade, e EDUARDO DE MORAES, resinador, RG 15.490.316-4-SSP/SP, CPF/MF 089.246.768-14, residente e domiciliado na Rua Guaporé, 202, apartamento 3, Vila Gilda, Santo André/SP, ambos brasileiros, divorciados.

REGISTRO ANTERIOR: R.595, de 26 de dezembro de 2016, feito na Matrícula nº 81.076, aberta aos 11 de agosto de 1998, onde a Instituição Parcial de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 755, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.1, em 25 de outubro de 2017.

Nos termos do registro nº 596, feito na matrícula nº 81.076 desta Serventia, procedo

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR67V-552H8-Q3KW3-9JKEH>



Valide aqui
este documento

matrícula

158.097

ficha

1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

esta averbação para constar que os proprietários anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília-DF, o imóvel desta matrícula, para garantir dívida no valor de R\$134.248,87.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.2, em 25 de outubro de 2017.

Nos termos do registro nº 269, feito na matrícula nº 81.076 desta Serventia em 01 de abril de 2013, procedo esta averbação para constar que foi INSTITUÍDA SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA DE PASSAGEM, sobre uma área de 1.036,21m², do terreno em que está construído o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VILLA BELLA I", do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, 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 Avenida Doutor Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, 3º andar, Torre II, Bairro Sítio Tamboré, em Barueri/SP.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.3, em 23 de novembro de 2020.

Prenotação nº 533.281, de 21 de outubro de 2020.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 21 de outubro de 2020, pela Escrevente Técnico Judiciário do 1º Ofício Cível desta Comarca, Sra. Clara Midori Niiyama Araki, extraída dos autos da Execução Civil, nº de ordem 0021536-63.2019.8.26.0564, constando como exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA BELLA I, inscrito no CNPJ sob nº 16.466.581/0001-91, e como executado EDUARDO DE MORAES, anteriormente qualificado; e como terceiros SIGIANE INDIANO DO BRASIL AMERICANO e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificadas, é feita esta averbação para constar que os DIREITOS de DEVEDORES FIDUCIANTES do imóvel desta matrícula, encontram-se PENHORADOS nos referidos autos, com valor da dívida de R\$16.867,62, e figurando o executado, como depositário do bem penhorado.

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR67V-552H8-Q3KW3-9JKEH>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
158.097

ficha
2

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

Em 23 de novembro de 2020

O Escrevente Autorizado,


MÁRIO JOSÉ GOMES ROCHA

Av.4, em 30 de abril de 2024.

Prenotação nº 602.198, de 05 de abril de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular de 04 de abril de 2024, instruído com a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2024, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo sob nº 033.124.051.123. Selo Digital nº 122317331000158097000424A.

O Escrevente Autorizado,


PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Av.5, em 30 de abril de 2024.

Prenotação nº 602.198, de 05 de abril de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.4, bem como do Procedimento de Intimação de 16 de fevereiro de 2023, prenotado sob o nº 579.176, dos Devedores Fiduciantes SIGIANE INDIANO DO BRASIL AMERICANO e EDUARDO DE MORAES, anteriormente qualificados, 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 os Devedores Fiduciantes foram devidamente notificados pelo Cartório e não efetuaram o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144240000873, sendo R\$223.027,38 o valor de consolidação do imóvel e R\$5.575,68 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 1223173310001580970005248.

O Escrevente Autorizado,


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/LR67V-552H8-Q3KW3-9JKEH>

Assinado digitalmente por PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS - ESCRIVENTE - 30/04/2024 às 14:53:25

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 30 de abril 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: 602198
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90	Nº Selo: 122317391000602198000024D
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): 579176 em 16/02/2023;
Total.....: R\$ 70,44	

