

CERTIDÃO

PEDRO LUIZ FERNANDES DA SILVA, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
50.927

ficha
1

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.266-4

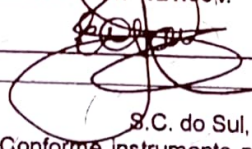
S. C. do Sul, 09 de setembro de 2016.

IMÓVEL:- "A unidade autônoma designada **apartamento nº 108**, localizado no 1º pavimento do "Edifício Duetto", situado na **Rua Perrella nº 331**, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, composto de dois dormitórios, sendo um suíte, corredor interno de circulação, banho, sala de estar/jantar, terraço, cozinha e área de serviço, com a área real privativa de **64,8500m²**, a área real de uso comum de **32,4106m²**, a área real total de **97,2606m²** e o coeficiente de proporcionalidade de **0.006075431**, **confrontando**, no sentido de quem da Rua Perrella olha para o edifício, pela frente com o apartamento nº 106 e vazio, pelo lado direito com a parede divisória lateral direita do edifício, pelo lado esquerdo com o corredor de circulação do pavimento e vazios, e pelos fundos com o apartamento nº 110 e vazio."

PROPRIETÁRIA:- ABRAHAM & GAZONI - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Amazonas nº 363, salas 101/102, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.003.390/0001-94.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 36/5.543, feito em 29 de junho de 2012, neste 2º Oficial de Registro. (Condomínio registrado sob nº 42/5.543, em 09 de setembro de 2016, neste 2º Oficial de Registro)

TÍTULO:- "Conforme instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio, celebrado nesta cidade, aos 29 de agosto de 2016, pela proprietária e instituidora Abraham & Gazoni Engenharia e Construções Ltda., representada por seu sócio José Paulo Abraham, com firma reconhecida pelo 4º Tabelionato de Notas local, **protocolado e microfilmado sob nº 121.934**."

O Preposto Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

R. 1/50.927.

S.C. do Sul, 10 de outubro de 2016.

VENDA E COMPRA:- "Conforme instrumento particular de venda e compra, com força de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, celebrado em São Paulo (capital), aos 03 de outubro de 2016, na presença de duas testemunhas, **protocolado e microfilmado sob nº 122.458**, a proprietária **ABRAHAM & GAZONI - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, representada na forma do título, **transmitiu a THAMILA GOMES GALDINO CIURVIS**, analista clínico, RG nº 32.626.728-1-SSP/SP, CPF/MF nº 327.880.038-97 e seu marido **FABIO CIURVIS**, analista de laboratório, RG nº 44.704.572-SSP/SP, CPF/MF nº 329.138.288-92, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 30 de maio de 2015, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Almirante Barroso nº 76, Vila Dourados, **o imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R\$255.386,76**, que com a vaga simples descoberta nº 135, matriculada sob nº 51.190, neste 2º Oficial de Registro, perfaz um total de **R\$280.658,50**, sendo utilizados **R\$17.214,15**, dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS, titulada pelos compradores; que encontra-se arquivada neste 2º Oficial de Registro, em nome da vendedora, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, confirmada via Internet em 28 de setembro de 2016."

(continua no verso)

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Caetano do Sul - SP

11266-4 - AA - 109381



Matrícula
50.927

ficha
1
VERSO

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

R. 2/50.927.

S.C. do Sul, 10 de outubro de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 1 (um), THAMILA GOMES GALDINO CIURVIS e seu marido FABIO CIURVIS, ambos já qualificados, deram o imóvel desta matrícula e a vaga simples descoberta nº 135, matriculada sob nº 51.190, neste 2º Oficial de Registro, em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, a favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo (capital), na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, representado na forma do título, para garantia do financiamento no valor de **R\$183.655,00**, que será pago no prazo de amortização de 360 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC, a taxa efetiva de juros anual de 11,7000%, a taxa nominal de juros anual de 11,1158%, a taxa efetiva de juros mensal de 0,9263%, a taxa nominal de juros mensal de 0,9263%, a taxa efetiva de juros anual com benefício de 11,1000%, a taxa nominal de juros anual com benefício de 10,5723%, a taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,8810% e a taxa nominal de juros mensal de **R\$2.211,64**, com vencimento da primeira prestação em 03 de novembro de 2016; que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 (trinta) dias, contado a partir do início do atraso no pagamento; as demais condições constam do título." (Valor de avaliação para fins de venda em leilão público: R\$338.000,00-aptº e R\$30.000,00-vaga)

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

Ao Oficial....	R\$	28,12
Ao Estado....	R\$	7,99
Ao IPESP....	R\$	4,12
Ao Reg. Civil....	R\$	1,48
Ao Trib. Just....	R\$	1,93
Ao Município....	R\$	0,56
Ao Min. Púb....	R\$	1,35
Total.....	R\$	45,55

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

CERTIFICA, em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6015/73, que dos livros de registros deste Registro Imobiliário, consta que o imóvel matriculado sob nº 50927, tem sua situação com reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente, xerocópia, desde 16/07/1974, data da instalação deste Registro Imobiliário, desmembrado do 1º Registro Imobiliário desta comarca, até a presente data. Caso esta certidão seja utilizada para a lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d", capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça.

São Caetano do Sul-SP, 10 de outubro de 2016.

Controle:

Pedro Luiz Fernandes da Silva
Escrivente Autorizado



Página: 0002/0002



CERTIDÃO
PEDRO LUIZ FERNANDES DA SILVA, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
51.190

ficha
1

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.266-4

S. C. do Sul, 09 de setembro de 2016.

IMÓVEL:- "A unidade autônoma designada **vaga simples descoberta nº 135**, localizada no pavimento térreo do "Edifício Duetto", situado na **Rua Perrella nº 331**, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com capacidade para guarda e estacionamento de um veículo de passeio do porte médio, com a área real privativa de **9,9000m²**, a área real de uso comum de **1,4843m²**, a área real total de **11,3843m²** e o coeficiente de proporcionalidade de **0.000278243**, confrontando, no sentido de quem da área de Rua Perrella olhar para a vaga, e as das paredes divisórias, sempre de quem da lado direito com a vaga simples descoberta nº 134, pelo lado esquerdo com o espaço livre existente entre esta vaga, o pilar de sustentação do edifício e a vaga simples descoberta nº 136, e pelos fundos com o muro divisório condominial."

PROPRIETÁRIA:- ABRAHAM & GAZONI - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Amazonas nº 363, salas 101/102, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.003.390/0001-94.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 36/5.543, feito em 29 de junho de 2012, neste 2º Oficial de Registro, (Condomínio registrado sob nº 42/5.543, em 09 de setembro de 2016, neste 2º Oficial de Registro)

TÍTULO:- Instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio, celebrado nesta cidade, aos 29 de agosto de 2016, pela proprietária e instituidora Abraham & Gazoni Engenharia e Construções Ltda., representada por seu sócio José Paulo Abraham, com firma reconhecida pelo 4º Tabelionato de Notas local, **protocolado e microfilmado sob nº 121.934**.

O Preposto Substituto,

( Ériston Carlos Sanches Peres).

R. 1/51.190.

S.C. do Sul, 10 de outubro de 2016.

VENDA E COMPRA:- "Conforme Instrumento particular de venda e compra, com força de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, celebrado em São Paulo (capital), aos 03 de outubro de 2016, na presença de duas testemunhas, **protocolado e microfilmado sob nº 122.458**, a proprietária **ABRAHAM & GAZONI - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, representada na forma do título, **transmitiu a THAMILA GOMES GALDINO CIURVIS**, analista clínico, RG nº 32.626.728-1-SSP/SP, CPF/MF nº 327.880.038-97 e seu marido **FABIO CIURVIS**, analista de laboratório, RG nº 44.704.572-SSP/SP, CPF/MF nº 329.138.288-92, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 30 de maio de 2015, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Almirante Barroso nº 76, Vila Dourados, **o imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R\$25.271,74**, que com o apartamento nº 108, matriculado sob nº 50.927, neste 2º Oficial de Registro, perfaz um total de R\$280.658,50, sendo utilizados R\$17.214,15, dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS, titulada pelos compradores; que encontra-se arquivada neste 2º Oficial de Registro, em nome da vendedora, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa (continua no verso)

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Caetano do Sul - SP

11266-4 - AA 109382





2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO.
Pedro Luiz Fernandes da Silva
Escritor Autorizado
São Caetano do Sul - SP

Matrícula
51.190

ficha
1
VERBO

da União, confirmada via Internet em 28 de setembro de 2016."

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

R. 2/51.190.

S.C. do Sul, 10 de outubro de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 1 (um), **THAMILA GOMES GALDINO CIURVIS** e seu marido **FABIO CIURVIS**, ambos já qualificados, deram o imóvel desta matrícula e o apartamento nº 108, matriculado sob nº 50.927, neste 2º Oficial de Registro, em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo (capital), na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, representado na forma do título, para garantia do financiamento no valor de **R\$183.655,00**, que será pago no prazo de amortização de 360 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC, a taxa efetiva de juros anual de 11,7000%, a taxa nominal de juros anual de 11,1158%, a taxa efetiva de juros mensal de 0,9263%, a taxa nominal de juros mensal de 0,9263%, a taxa efetiva de juros anual com benefício de 11,1000%, a taxa nominal de juros anual com benefício de 10,5723%, a taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,8810% e a taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,8810%, sendo o valor total do encargo mensal de **R\$2.211,64**, com vencimento da primeira prestação em 03 de novembro de 2016; que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 (trinta) dias, contado a partir do início do atraso no pagamento; as demais condições constam do título." (Valor de avaliação para fins de venda em leilão público: R\$338.000,00-aptº e R\$30.000,00-vaga)

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

Ao Oficial.....	R\$	28,12
Ao Estado.....	R\$	7,99
Ao IPESP.....	R\$	4,12
Ao Reg. Civil: R\$		1,48
Ao Trib. Just: R\$		1,93
Ao Município: R\$		0,56
Ao Min. Púb.: R\$		1,35
Total.....	R\$	45,55

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

CERTIFICA, em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6015/73, que dos livros de registros deste Registro Imobiliário, consta que o imóvel **matriculado sob nº 51190**, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, integrações noticiadas na presente xerocópia, desde 16/07/1974, data da instalação deste Registro Imobiliário, desmembrado do 1º Registro Imobiliário desta comarca, até a presente data. Caso esta certidão seja utilizada para a lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d", capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça.

São Caetano do Sul-SP, 10 de outubro de 2016.

Controle:



236390

Pedro Luiz Fernandes da Silva
Escritor Autorizado

Página: 0002/0002