



2º

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

AVENIDA PEREIRA BARRETO, 1479 – 33º ANDAR – BAETA NEVES – CEP: 09751-000
SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP
TELEFONE: (11) 4331-4545

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo.
CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do registro, a seu cargo,
consta a matrícula de teor seguinte:-

2ºRI 00419617 Pag.: 001/006
Certidão na última página

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-57.091-

Ficha

-1-

CNM: 112524.2.005701

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 25 de novembro de 2011.-

IMÓVEL :- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do APARTAMENTO nº. 96, localizado no 9º pavimento da TORRE 2, integrante do CONDOMÍNIO FIT PLANALTO, o qual tem entrada pelo nº. 100 da Rua João Eboli, no Bairro Planalto, contendo a área privativa de 59,420 metros quadrados, área comum de 43,542 metros quadrados (coberta de 30,768 metros quadrados + descoberta de 12,774 metros quadrados), já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem coberta, localizadas na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 102,962 metros quadrados, correspondendo à fração ideal de 0,002376 e área total construída de 90,188 metros quadrados, confrontando de quem de cada apartamento olha para a Rua Doutor Cincinato Braga, pela frente e pelo lado esquerdo com áreas do condomínio; pelo lado direito com áreas do condomínio, com os apartamentos de finais "1" e com o hall; e pelos fundos com áreas do condomínio, com os apartamentos de finais "5" e com o hall. O "CONDOMÍNIO FIT PLANALTO", acha-se construído em terreno com a área de 8.503,98 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº. 5.314, deste Registro Imobiliário. Inscr. Munic. nº. 015.029.001.000.-

PROPRIETÁRIA :- CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo, sita na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, CNPJ. 71.476.527/0001-35.-

REGISTRO ANTERIOR :- Av.13 feita em data de 09 de abril de 2009 na Matrícula nº. 5.314, deste Registro Imobiliário.-

- Bel. Edson José Zerbinatti -
- Oficial Delegado -

Av.1/57.091 :- Em 25 de novembro de 2011.-

:- Pelo registro nº. 15, feito na Matrícula nº. 5.314, em data de 17 de setembro de 2009, e Av.271 feita em data de 02 de junho de 2010, na citada matrícula, a CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, "HIPOTECOU" à época a fração ideal de 0,518134 do terreno e futuras benfeitorias a serem construídas no imóvel objeto da Matrícula nº. 5.314, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, CGC. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$21.377.504,57, com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio Fit Planalto, com todas as condições perfeitamente descritas na Matrícula nº. 5.314.-

AVERBADO POR

:- Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

Av.2/57.091

:- Em 24 de janeiro de 2012.-

:- A Hipoteca objeto da Av.1, desta matrícula, "FICA

(Vide Verso).-



Valide este documento

CNM: 112524.2.005701

Matrícula

-57.091-

Ficha

-1-

verso

CANCELADA à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Bernardo do Campo, datado de 22 de setembro de 2011.-

AVERBADO POR

:-
Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

R.3/57.091
:- Em 24 de janeiro de 2012.-

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 22 de setembro de 2011, a proprietária: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede em São Paulo, sita na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, CNPJ 71.476.527/0001-35, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 006972011-21200527, expedida em 03/08/2011, válida até 30/01/2012, bem como a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. AED3.D99C.0A05.09AB, expedida em 09/08/2011, válida até 05/02/2012, **“VENDEU”** o imóvel à **MARCIO JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, **solteiro**, maior, auxiliar de escritório, RG. 45.209.470-7-SSP-SP., CPF. 303.215.848-64, residente e domiciliado na Rua Santo Dias da Silva, 407, dos Casa, em São Bernardo do Campo - SP., pelo preço ajustado de R\$164.311,80, dos quais R\$17.999,18 são referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$16.682,00 são referentes aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

R.4/57.091
:- Em 24 de janeiro de 2012.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.3 desta matrícula, **MARCIO JOSÉ DE OLIVEIRA**, **solteiro**, já qualificado, **“ALIENOU FIDUCIARIAMENTE”** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$75.000,00, (com origem nos recursos do FGTS), pagáveis no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo SAC-NOVO, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano, e efetiva de 4,5941% ao ano, a primeira delas no valor de R\$542,07, vencendo-se o primeiro encargo de acordo com o disposto na cláusula sétima do presente instrumento, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

Av.5/57.091
:- Em 22 de março de 2021.-

(Vide Ficha 2)-



Valide este documento

CNM: 112524.2.0057091-57

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-57.091-

Ficha
-2-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.
CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 22 de março de 2021.-

Av.5/57.091

:- Em 22 de março de 2021.-

CASAMENTO

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 17 de março de 2021, e Certidão de Casamento, Matrícula nº. 111419.01.55.2012.3.00029.189.0008486-71, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, **MÁRCIO JOSÉ DE OLIVEIRA**, casou-se com **VANESSA MARANGONI BELINELLI**, em data de 15 de setembro de 2012, que continuaram a usar os mesmos nomes, tendo adotado o **Regime da Comunhão Parcial de Bens**. -
(Prenotação 280934 de 17/03/2021)

AVERBADO POR

Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.6/57.091

:- Em 22 de março de 2021.-

QUALIFICAÇÃO

:- Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.5 desta matrícula, procede-se a presente averbação para ficar constando que **VANESSA MARANGONI BELINELLI** é portadora do RG. 34.840.548-0-SSP-SP, e do CPF. 322.743.428-81, conforme cópias dos referidos documentos, devidamente escaneados neste Registro Imobiliário.-

AVERBADO POR

Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.7/57.091

:- Em 11 de maio de 2021.-

CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- A Alienação Fiduciária, objeto do R.4 desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista da do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Bernardo do Campo, datado de 30 de abril de 2021.-
(Prenotação 282196 de 07/05/2021)

AVERBADO POR

Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.8/57.091

:- Em 09 de agosto de 2021.-

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

:- Por instrumento particular passado em São Paulo,

(Vide Verso).-



Valide este documento

CNM: 112524.2.0057091-57

Matrícula	Ficha
-57.091-	-2-
	verso

datado de 13 de julho de 2021, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 015.029.001.176.-** (Prenotação n.º 285145 de 23/07/2021)

AVERBADO POR

:-

Bel. Carlos Alberto Gaia-Oficial Substituto

R.9/57.091

:- Em 09 de agosto de 2021.-

VENDA E COMPRA

:- Pelo mesmo instrumento particular mencionado na

Av.8 desta matrícula, o proprietário:- **MARCIO JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, auxiliar de escritório, RG. 45.209.470-7-SSP-SP., CPF. 303.215.848-64, neste ato autorizado pela cônjuge nos termos do artigo 1.647, inciso I do Código Civil Brasileiro, **VANESSA MARANGONI BELINELLI**, brasileira, do lar, RG. 34.840.548-0-SSP-SP., CPF. 322.743.428-81, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santo Dias da Silva, nº 407, Bairro dos Casa, em São Bernardo do Campo – SP., "**VENDEU**" o imóvel à **BRUNO FRANKLIM NASCIMENTO**, brasileiro, administrador, RG. 60.987.410-X-SSP-SP., CPF. 019.283.240-96, casado sob o regime da separação total de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, conforme Mandado assinado pela Exma. MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III Jabaquara, Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Dra. Adriana Menezes Bodini, datado de 15/02/2021, Processop nº 1011698-79.2020.8.26.003, com **ANDRÉIA CRISTINA LIMA**, brasileira, do lar, RG. 33472508-SSP-SP., CPF. 342.920.258-27, residentes e domiciliados na Rua Angelo Bertini, nº 00253, Tr 1, Apto. 83, Jardim Celeste, em São Paulo – SP., pelo preço ajustado de R\$300.000,00, dos quais R\$34.152,03 são referentes aos recursos do FGTS, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-

Bel. Carlos Alberto Gaia-Oficial Substituto

R.10/57.091

:- Em 09 de agosto de 2021.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo Pelo mesmo instrumento particular

mencionado na Av.8 desta matrícula, **BRUNO FRANKLIM NASCIMENTO** casado com **ANDRÉIA CRISTINA LIMA**, já qualificados, "**ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco, Estado de São Paulo, CNPJ. 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, para garantia da dívida, no valor de R\$170.000,00, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, pagáveis no prazo de 180 meses, à taxa de juros nominal de 6,60% ao ano e efetiva de 6,80% ao ano, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-

Bel. Carlos Alberto Gaia-Oficial Substituto

(Vide Ficha 3)



Valide este documento

CNM: 112524.2.0057091-57

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-57.091-

Ficha
-3-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.
CNS Nº 11.252-4
S. B. do Campo, 26 de setembro de 2023.-

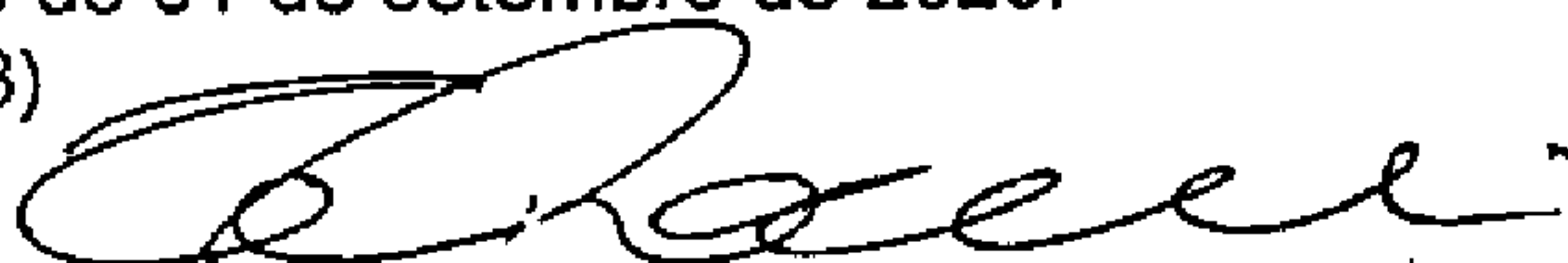
Av.11/57.091

:- Em 26 de setembro de 2023.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- A Alienação Fiduciária objeto do R.10 desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 01 de setembro de 2023.
(Prenotação n.º 308335 de 18/09/2023)

AVERBADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

R.12/57.091

:- Em 04 de outubro de 2023.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Por Cédula de Crédito Bancário nº 0202343730, passada em Belo Horizonte/MG, datada de 27 de setembro de 2023, o proprietário, emitente e devedor:- **BRUNO FRANKLIN NASCIMENTO**, casado com **ANDREIA CRISTINA LIMA**, residentes e domiciliados na Rua Piraquara, nº 65, Casa 04, Bairro Vila Floresta, em Santo André - SP, já qualificados, "**ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**" ao **BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ. 00.416.968/0001-01, NIRE 31300010864, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$182.665,91, pagáveis no prazo de 180 meses, à taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 15,25% ao ano, equivalente a 1,19% ao mês, acrescida do IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; Taxa nominal: 14,28% ao ano, equivalente a 1,19% ao mês, acrescida do IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; com periodicidade de capitalização dos juros mensal; com Sistema de Amortização Utilizado: Price; valor total da 1ª parcela mensal: R\$2.568,23; valor da parcela (amortização e juros) R\$2.469,04, data de vencimento da primeira parcela mensal: 10 do mês subsequente à liberação do crédito, ficando esclarecido que caso o IPCA, de forma temporária ou definitiva, deixe de ser disponibilizado pelo órgão responsável por sua edição e/ou determinação, ou venha a ser extinto, suspenso, vedado, congelado, deflacionado ou deixe de ser predominantemente utilizado no mercado financeiro, o emitente devedor desde já concordam, irrevogavelmente, que o credor passará a adotar como índice substitutivo o IGP-M, com as demais condições constantes do título.- (Prenotação nº 308338 de 18/09/2023)

REGISTRADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

EM BRANCO



Valide aqui
este documento

Ao Oficial.: R\$ 42,22
Ao Estado...: R\$ 12,00
Ao IPESP...: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil R\$ 2,22
Ao Trib.Just R\$ 2,90
Ao IMSBC...: R\$ 0,86
Ao FEDMP...: R\$ 2,03
Total.....: R\$ 70,44
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:32:25 horas do dia 30/07/2024. Certidão assinada digitalmente.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 419617

DRC Elizete



05709130072024

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S.B. DO CAMPO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica e autentica E ABRANGE APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO DA PRESENTE CERTIDÃO, extraída nos termos do art.19º do paragrafo 1º da lei nº.6015 de 31/12/1973, com referência a ALIENAÇÃO, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente RELATADAS na presente cópia da mencionada matricula, foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisoria nº.2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Nada Mais havendo com relação ao imóvel objeto da presente matricula. São Bernardo do Campo, DATA E CUSTAS ACIMA INDICADAS.

Elizete Brandão de Oliveira Soares - Escrevente Autorizada



Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1125243C3057091C09322524G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docx/3277F554M6-5M05d3JVRV>