CERTIDÃO

CAMILA GISELA MACRI GUIDO DE MORAES, Escrevente Autorizada 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

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula	ficha
35.502	**1**

S. C. do Sul, 06 de janeiro de 2009.

IMÓVEL:- "A unidade autônoma designada **apartamento nº 92**, localizado no 9º andar do "**Edifício Paula**", situado na **Rua São Paulo nº 961**, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, **composto** de sala de jantar/estar com terraço, um dormitório suíte com banheiro e terraço, dois dormitórios simples, banheiro, cozinha e área de serviço com WC, com a área real privativa de **85,300m²**, a área real comum de divisão proporcional de **21,800m²**, a área real total construída de **107,100m²** e a fração ideal no terreno e demais coisas comuns de **1,3259%**, **confrontando**, no sentido de quem da Rua São Paulo olha para o edifício, pela frente com o recuo de frente do edifício que dá para a Rua São Paulo, pelo lado direito com a parede divisória lateral direita que dá para o recuo lateral direito do edifício, pelo lado esquerdo com o apartamento tipo de final "1", hall de entrada e caixa de escadas, e pelos fundos com o apartamento tipo de final "4", caixa de escadas e duto, estando cadastrado na Prefeitura Municipal local, conforme **inscrição nº 03.025.163**."

PROPRIETÁRIA:- **JACUTINGA ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede em São Paulo (capital), na Rua Guapiaçu nº 312, sala nº 2, Vila Mariana, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.933.595/0001-31.

REGISTROS ANTERIORES:- R. 9/7.855, feito em 07 de outubro de 1993 e R. 4/19.521, feito em 03 de março de 1994, fundidos na matrícula nº 19.529, em 10 de março de 1994; R. 4/19.614, feito em 04 de maio de 1994 e R. 1/19.642, feito em 18 de maio de 1994, fundidos na matrícula nº 19.644, em 19 de maio de 1994, todos deste 2º Oficial de Registro. (Condomínio registrado sob nº 9/19.644, em 26 de janeiro de 1998, neste 2º Oficial de Registro).

O Preposto Substituto, _____(Ériston Carlos Sanches Peres).

R. 1/35.502. S.C. do Sul, 06 de janeiro de 2009.

VENDA E COMPRA:- "Conforme escritura de venda e compra, lavrada nas notas do 3º Tabelionato local, aos 07 de outubro de 2008, páginas 091 a 096, do livro 681, subscrita pelo Substituto do Tabelião Ronaldo Morselli, **protocolada e microfilmada sob nº 79.759**, a proprietária **JACUTINGA ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA.**, já qualificada, representada na forma do título, **transmitiu** a **NILTON MORALES HERNANDES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 33.155.983-3-SSP/SP, CPF/MF nº 280.289.838-06, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Líbero Badaró nº 1.226, Jardim São Caetano, **o imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R$114.200,00**; que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros **nº 001052008-21200595**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 30 de junho de 2008 e a Certidão Conjunta Positiva, com efeitos de negativa, de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, aos 02 de julho de 2008, as quais ficaram arquivadas no Tabelionato de Notas e declarou que o imóvel está quite com as despesas e taxas condominiais, conforme consta do título."

(continua no verso)

O Preposto Substituto, _____ (Ériston Carlos Sanches Peres).

AV. 2/35.502. S.C. do Sul, 18 de abril de 2012.

RETIFICAÇÃO:- "Nos termos do artigo nº 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se à presente averbação para constar que fica retificado o registro nº 1 (um), consignando-se que o proprietário **Nilton Morales Hernandes Júnior** é inscrito no **CPF/MF sob nº 289.489.838-06**, e não como constou erroneamente no referido registro."

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

AV. 3/35.502. S.C. do Sul, 18 de abril de 2012.

CASAMENTO:- "Conforme instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, celebrado em São Paulo (capital), aos 16 de março de 2012, na presença de duas testemunhas, e tendo em vista a certidão de casamento, expedida aos 09 de abril de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da comarca de Santo André-SP, matrícula nº 116467 01 55 2011 2 00273 296 0081238 33, **protocolados e microfilmados sob o nº 99.707**, procede-se à presente averbação para constar o **casamento** do proprietário **NILTON MORALES HERNANDES JÚNIOR** com **THALYTA DO NASCIMENTO AUGUSTO**, realizado aos 22 de janeiro de 2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **THALYTA DO NASCIMENTO AUGUSTO MORALES**."

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

R. 4/35.502. S.C. do Sul, 18 de abril de 2012.

VENDA E COMPRA:- "Nos termos do instrumento particular objeto da Av. 3 (três), **NILTON MORALES HERNANDES JÚNIOR**, auxiliar de vendas, RG nº 33.155.983-3-SSP/SP, CPF/MF nº 289.489.838-06, autorizado por sua mulher **THALYTA DO NASCIMENTO AUGUSTO MORALES**, fisioterapeuta, RG nº 30.403.338-SSP/SP, CPF/MF nº 341.306.608-02, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22 de janeiro de 2011, residentes e domiciliados na Avenida Guido Aliberti nº 4.445, casa 64, nesta cidade, **transmitiu** a **APARECIDO MORAES DA SILVA**, representante comercial, RG nº 14.787.216-9-SSP/SP, CPF/MF nº 407.660.989-15 e sua mulher **SANDRA REGINA SANTARPIA DA SILVA**, do lar, RG nº 15.182.119-7-SSP/SP, CPF/MF nº 047.825.798-88, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22 de março de 1996, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Conselheiro Lafayette nº 799, aptº 21, **o imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R$250.000,00**; que o imóvel está quite com as despesas e taxas condominiais, conforme consta do título." (**Inscrição municipal nº 03.025.0163**)

(continua na ficha nº 2)

(continuação da ficha nº 1)

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

R. 5/35.502. S.C. do Sul, 18 de abril de 2012.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- "Nos termos do instrumento particular objeto da Av. 3 (três), **APARECIDO MORAES DA SILVA** e sua mulher **SANDRA REGINA SANTARPIA DA SILVA**, ambos já qualificados, **deram o imóvel desta matrícula e o box duplo nºs 57/58, matriculado sob nº 35.503, 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$181.240,00**, que será pago no prazo de amortização de 360 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC, a taxa efetiva de juros anual de 11,5000%, a taxa nominal de juros anual de 10,9349%, a taxa efetiva de juros mensal de 0,9112%, a taxa nominal de juros mensal de 0,8685%, a taxa efetiva de juros anual com benefício de 9,8000%, a taxa nominal de juros anual com benefício de 9,3855%, a taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7821% e a taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,7503%, sendo o valor total do encargo mensal de **R$2.089,95**, com vencimento da primeira prestação em 16 de abril de 2012; as demais condições constam do título."

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

AV. 6/35.502. S.C. do Sul, 28 de março de 2018.
CANCELAMENTO:- "Conforme termo de liberação de alienação fiduciária, firmado em São Paulo (capital), aos 08 de março de 2018, pelo credor Itaú Unibanco S.A., representado por suas procuradoras Kelly Ferreira Nunes do Nascimento e Nathalia Matiolli de Andrade, com firmas reconhecidas pelo 11º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital), **protocolado e microfilmado sob nº 129.538, em 22/03/2018**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada** a alienação fiduciária objeto do **R. 5** (cinco), em que são devedores **Aparecido Moraes da Silva** e sua mulher **Sandra Regina Santarpia da Silva**, em virtude da autorização dada pelo credor **Itaú Unibanco S.A**"

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

R. 7/35.502. S.C. do Sul, 28 de março de 2018.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- "Conforme instrumento particular de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, celebrado na

(continua no verso)

cidade do Rio de Janeiro-RJ, aos 15 de fevereiro de 2018, na presença de duas testemunhas, com firmas reconhecidas pelos 2º Tabelionato de Notas local e 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, **protocolado e microfilmado sob nº 129.171, em 26/02/2018**, procede-se ao presente registro para constar que os proprietários **APARECIDO MORAES DA SILVA** e sua mulher **SANDRA REGINA SANTARPIA DA SILVA**, ambos já qualificados, **deram o imóvel desta matrícula e o box duplo nºs 57/58, matriculado sob nº 35.503, neste 2º Oficial de Registro, em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97**, a favor de **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Rua Cambaúba nº 364, Ilha do Governador, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.372.647/0001-06, representada na forma do título, para garantia do financiamento no valor de **R$277.464,02**, que será pago em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais, através do sistema de amortização SAC, as taxas de juros mensal nominal no primeiro mês de 11,9800000% e após o primeiro mês de 1,065473%, e efetiva no primeiro mês de 11,9800000% e após o primeiro mês de 13,562189% a.a., sendo o valor total da primeira prestação mensal de **R$4.731,44**, com vencimento em 15 de abril de 2018; decorrido prazo de 30 (trinta) dias, fixado como prazo de carência para este contrato, como exigido pelo § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, contados do vencimento de qualquer parcela devida, o credor ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação; as demais condições constam do título." (Valor de avaliação para fins em leilão público: R$486.000,00-aptº e R$30.000,00-vaga)

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

AV. 8/35.502. S.C. do Sul, 28 de março de 2018.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:- "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 7 (sete), procede-se à presente averbação para constar que a credora **Domus Companhia Hipotecária**, emitiu a seu favor a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral - CCI nº 048, série 2018**, no valor de **R$277.464,02**, que será pago na forma e condições constantes do referido registro, tendo comparecido no título como instituição custodiante Domus Companhia Hipotecária."

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

AV. 9/35.502. S.C. do Sul, 12 de março de 2020.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Regional Federal da 1ª Região - 2ª Vara de Palmas-TO, Roodes Williams Valentim Junior, protocolada sob nº 202002.2712.01076065-IA-390, aos 27 de fevereiro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10007858220174014300, em que são partes Lindomar de Freitas Borges, CPF/MF nº 389.090.301-00, Construtora Domínio Ltda-ME (Construtora Domínio), CNPJ/MF nº 10.375.424/0001-94 e Domus Companhia Hipotecária (Domus), CNPJ/MF nº

(continua na ficha nº 3)

10.372.647/0001-06, **protocolada e microfilmada sob nº 139.439, em 28/02/2020**, procede-se à presente averbação para constar a **indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula**, de propriedade de **Domus Companhia Hipotecária**."
Selo digital: 1126643910000000084313 20K

O Preposto Substituto, _____ (Ériston Carlos Sanches Peres).

AV. 10/35.502. S.C. do Sul, 15 de julho de 2021.
INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Regional Federal da 1ª Região - 2ª Vara de Palmas-TO - Roodes Williams Valentim Junior, protocolada sob nº 202010.0814.01347178-IA-060, aos 08 de outubro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10007988120174014300, em que é parte Domus Companhia Hipotecária (Domus), CNPJ/MF nº 10.372.647/0001-06, **protocolada e microfilmada sob nº 146.551, em 14/06/2021**, procede-se à presente averbação para constar a **indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula**, de propriedade de **Domus Companhia Hipotecária**."
Selo digital: 1126643910000000178792211

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

AV. 11/35.502. S.C. do Sul, 15 de julho de 2021.
CANCELAMENTO:- "Conforme requerimento firmado nesta cidade, ao 1º de junho de 2021, pela credora Domus Companhia Hipetecária - em liquidação extrajudicial, representada por Fatima Alves de Carvalho, e tendo em vista a ordem do Tribunal Regional Federal da 1ª Região - 2ª Vara de Palmas-TO - Roodes Williams Valentim Junior, protocolada sob nº 202004.2015.01124598-PA-540, aos 20 de abril de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10007858220174014300, em que é parte Domus Companhia Hipotecária (Domus), CNPJ/MF nº 10.372.647/0001-06, **protocolados e microfilmados sob nº 146.552, em 14/06/2021,** procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada** a indisponibilidade objeto da **Av. 9** (nove)."
Selo Digital: 1126643910000000178793 21Z

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

AV. 12/35.502. S.C. do Sul, 15 de julho de 2021.
CANCELAMENTO:- "Nos termos do requerimento objeto da Av. 11 (onze), e tendo em vista a ordem do Tribunal Regional Federal da 1ª Região - 2ª Vara de Palmas-TO - Roodes Williams Valentim Junior, protocolada sob nº 202010.0814.01347186-TA-160, aos 08 de outubro de 2020, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10007988120174014300, em

(continua no verso)

que é parte Domus Companhia Hipotecária (Domus), CNPJ/MF nº 10.372.647/0001-06, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada** a indisponibilidade objeto da **Av. 10** (dez)."

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

AV. 13/35.502. S.C. do Sul, 25 de janeiro de 2022.

CANCELAMENTO:- "Conforme escritura de cessão de créditos de 05 de julho de 2021, folhas 019 a 053, do livro 534, retificada e ratificada por escritura de 08 de novembro de 2021, folhas 171 a 180, do livro 552, ambas lavradas no 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, **protocoladas e microfilmadas sob nº 149.833, em 24/11/2021**, procede-se à presente averbação para constar **fica cancelada** a cédula de crédito imobiliário objeto da Av. 8 (oito)." Selo digital: 11266439100000000229927220

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

AV. 14/35.502. S.C. do Sul, 25 de janeiro de 2022.

CESSÃO DE CRÉDITO:- "Nos termos das escrituras objetos da Av. 13 (treze), procede-se à presente averbação para constar que a credora **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA** (em liquidação extrajudicial), NIRE 33300295453, já qualificada, representada na forma do título, **cedeu e transferiu** a **ENF SPE II S.A.**, estabelecida na Rua Barão de Jaguará nº 707, sala 132, Centro, em Campinas-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.612.977/0001-20, representada na forma do título, **todos os direitos creditórios objetos da alienação fiduciária registrada sob nº 7** (sete), pelo valor de **R$66.255,41**; as demais condições constam do título; que encontra-se arquivada no Tabelionato de Notas, em nome da cedente, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, conforme consta do título."

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

AV. 15/35.502. S.C. do Sul, 31 de outubro de 2022.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- "Conforme requerimento firmado em Brasília-DF, aos 18 de outubro de 2022, pela credora ENF SPE II S.A., representada por seus procuradores Raimundo Cleoni de Albuquerque Junior e Aureo Oliveira Neto, **protocolado e microfilmado sob nº 151.424, em 15/02/2022**, procede-se à presente averbação para constar que **fica consolidada** a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora **ENF SPE II S.A.**, NIRE 35300517199, já qualificada, pelo valor de **R$486.000,00**, tendo em vista que a seu requerimento de 10 de fevereiro de 2022, foram intimados os fiduciantes

(continua na ficha nº 4)

APARECIDO MORAES DA SILVA e sua mulher **SANDRA REGINA SANTARPIA DA SILVA**, também já qualificados, em 06 de abril de 2022, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas e as que vencessem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que os referidos fiduciantes tenham purgado a mora, tendo o prazo expirado no dia 25 de abril de 2022, sendo prorrogado por mais 15 (quinze) dias, em cumprimento ao Provimento 94/2020 do CNJ, o qual venceu em 10 de maio de 2022; que deverão ser promovidos os leilões públicos disciplinados no artigo nº 27 da Lei Federal nº 9.514/97."
Selo digital: 1126643910000000031643622F

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

CERTIFICA , em forma eletrônica, nos termos do Provimento C.G. nº 32 de 11/12/2007 publicado no DOE de 13/12/07, pag. 6 e 7, que dos livros de registros deste Registro Imobiliário, consta que o imóvel matriculado sob nº 35502, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente xerocópia, desde 16/07/1974, data da instalação deste Registro Imobiliário, desmembrado do 1º Registro Imobíliario 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", capitulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça.

Oficial.....: R$ 38,17
Estado.....: R$ 10,85
IPESP.....: R$ 7,43
Reg. Civil...: R$ 2,01
Trib. Just...: R$ 2,62
Ao Município.: R$ 2,01
Ao Min.Púb...: R$ 1,83
Total.....: R$ 64,92
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA.

São Caetano do Sul-SP, 31 de outubro de 2022.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 151424

Controle: 369955

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1126643C30000000316438223