

# 20

## 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 00312935 Pag.: 001/004  
Certidão na última página

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula  
**-57.242-**

Ficha  
**-1-**

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. 153, localizado no 15º pavimento da TORRE 3, integrante do CONDOMÍNIO FIT PLANALTO, o qual tem entrada pelo nº. 100 da Rua João Eboli, no Bairro Planalto, contendo a área privativa de 45,060 metros quadrados, área comum de 36,084 metros quadrados (coberta de 26,150 metros quadrados + descoberta de 9,934 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 81,144 metros quadrados, correspondendo à fração ideal de 0,001848 e área total construída de 71,210 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 "4" e com áreas de circulação do andar; e pelos fundos com áreas do condomínio, com os apartamentos de finais "2" e área de circulação do andar. 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.1/57.242

:- 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.2/57.242

:- Em 26 de julho de 2016.-

(Vide Verso).-

Matrícula  
**-57.242-**

Ficha  
**-1-**  
verso

Av.2/57.242

:- Em 26 de julho de 2016.-

**CANCELAMENTO DA HIPOTECA**

:- **A Hipoteca objeto da Av.1 desta matrícula, "FICA CANCELADA"** à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Bernardo do Campo - SP, datado de 14 de julho de 2016.-  
(Prenotação nº 242917 de 19/07/2016)

**AVERBADO POR**

:-   
Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-  
\*\*\*\*\*

Av.3/57.242

:- Em 27 de janeiro de 2017.-

**CADASTRO**

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 28 de outubro de 2016, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 015.029.001.327.-**  
(Prenotação n.º 246719 de 20/01/2017)

**AVERBADO POR**

:-   
Laerte de Carvalho – Escrevente Autorizado.-  
\*\*\*\*\*

R.4/57.242

:- Em 27 de janeiro de 2017.-

**VENDA E COMPRA**

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.3 desta matrícula, a proprietária:- **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Rua Álvares Penteado, n.º 61, 5º andar, Centro, em São Paulo, CNPJ. 71.476.527/0001-35, "**VENDEU**" o imóvel à **BRUNO MARCEL MORENGUI**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, RG. 359497755-SSP-SP., CPF. 373.255.398-19, residente e domiciliado na Rua Br.do Pirai, n.º 610, Vila Lucia, em São Paulo – SP., pelo preço ajustado de R\$215.000,00, dos quais R\$6.094,04 são referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS, com as demais condições constantes do título.- (P.M.C.M.V)

**REGISTRADO POR**

:-   
Laerte de Carvalho – Escrevente Autorizado.-  
\*\*\*\*\*

R.5/57.242

:- Em 27 de janeiro de 2017.-

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.3 desta matrícula, **BRUNO MARCEL MORENGUI**, solteiro, já qualificado, "**ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília -

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula  
**-57.242-**

Ficha  
**-2-**

**2º** Oficial de Registro de Imóveis  
São Bernardo do Campo - S.P.  
CNS Nº 11.252-4  
S. B. do Campo, 27 de janeiro de 2017.-

DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$175.800,00, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, (com origem nos recursos do FGTS), pagáveis no prazo de 360 meses, à taxa de juros sem desconto nominal de 8,16% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, à taxa de juros com redutor de 0,5% FGTS nominal de 7,66% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, e à taxa de juros contratada nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, com as demais condições constantes do título.-

**REGISTRADO POR**

:-   
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

Av.6/57.242

:- Em 20 de março de 2024.-

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento passado em Florianópolis, datado de 28 de fevereiro de 2024, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº. 302491, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, Parágrafo 1.º da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do Parágrafo 7º. do citado artigo. Este registro é feito à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão "inter-vivos", Guia Internet nº. 144240000861, emitida em 16/02/2024, autenticada em 27/02/2024. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. (Prenotação n.º 312935 de 29/02/2024)

**AVERBADO POR**

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

**EM BRANCO**

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 15:17:15 horas do dia 21/03/2024. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 312935

DRC Marcos



2ºRI 00312935 Pag.: 004/004

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.

**Marcos José Campos - Escrevente Autorizado**



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

1125243C3057242C15171524N