

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 00339319 Pag.: 001/003

Certidão na última página

CNM: 112524.2.0069319-39

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-69.319-

Ficha

-1-**20** Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 15 de agosto de 2017.-

IMÓVEL

:- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do Apartamento 88-A, do Bloco "A", localizado no 8º andar do "CONDOMÍNIO PRIORI ANGELI" situado na Rua Cristiano Angeli, 765 esquina com a Rua Delta, contendo a área privativa real 43,1000 metros quadrados, área comum real de divisão proporcional de 43,3302 metros quadrados, área total construída real de 86,4302 metros quadrados e fração ideal de terreno e demais coisas comuns de 0,4850%; confrontando no sentido de quem a olha do hall de circulação do andar para a respectiva porta de entrada, pela frente com duto, e espaço aéreo sobre áreas comuns, apartamento de final 6 e hall de circulação do andar, pelo lado direito com espaço aéreo sobre áreas comuns, e dutos, pelo lado esquerdo com espaço aéreo sobre áreas comuns, apartamento de final 7 e hall de circulação do andar, e pelos fundos com espaço aéreo sobre áreas comuns, com direito a guarda de um automóvel de pequeno porte, padrão nacional, mediante utilização de uma vaga de garagem, em caráter indeterminado, podendo haver sorteio para distribuição do direito de cada um, em caráter precário e com o mero fim de disciplinar a utilização das vagas de garagem. Inscr. Munic. nº. 025.008.053.000 em área maior-

PROPRIETÁRIA

:- SILVERSTONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Pequetita, 179, conjunto 35, Vila Olímpia, CNPJ. 13.921.025/0001-70.-

REGISTRO ANTERIOR

:- R.4 feito na Matrícula nº. 57.458, em data de 19 de setembro de 2012, neste Registro Imobiliário.-

- Bel. Carlos Alberto Gaia -
- Oficial Substituto -

Av.1/69.319

:- Em 15 de agosto de 2017.-

TRANSPORTE DE ÔNUS

:- Pelo registro nº. 7, feito na Matrícula nº. 57.458, em data de 23 de julho de 2014, neste Registro Imobiliário, e nos termos do instrumento particular passado em Paulo, datado de 06 de junho de 2014, aditado em 07 de julho de 2014, a proprietária:- SILVERSTONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, "HIPOTECOU" o imóvel objeto da Matrícula 57.458 a CAIXA ECONOMICA 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\$9.999.999,94, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Piori Angeli, com as condições constantes daquele título. -

AVERBADO POR

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

Av.2/69.319

:- Em 12 de abril de 2018.-

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0069319-39

Matrícula

-69.319-

Ficha

-1-

verso

Av.2/69.319

:- Em 12 de abril de 2018.-

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 Paulo, datado de 21 de fevereiro de 2018.-
(Prenotação nº 255121 de 14/03/2018)

AVERBADO POR

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

R.3/69.319

:- Em 12 de abril de 2018.-

VENDA E COMPRA

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 21 de fevereiro de 2018, a proprietária:- **SILVERSTONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, "**VENDEU**" o imóvel à **RODRIGO BEZERRA DO VALE**, brasileiro, **solteiro**, maior, motorista, RG. 33.268.579-2-SSP-SP., CPF. 284.046.638-40. residente e domiciliado na Rua Benedito Massaroppi, nº 38. Bairro dos Casa, em São Bernardo do Campo – SP., pelo preço ajustado de R\$230.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

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

R.4/69.319

:- Em 12 de abril de 2018.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.3 desta matrícula, **RODRIGO BEZERRA DO VALE**, **solteiro**, já qualificado, "**ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, sito à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida, no valor de R\$150.000,00, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, pagáveis no prazo de 360 meses, à taxa efetiva de juros anual de 11.7000%; taxa nominal de juros anual de 11.1158%; taxa efetiva de juros mensal de 0.9263%; taxa nominal de juros mensal de 0.9263%; Taxa efetiva de juros anual com benefício de 10.1000%; taxa nominal de juros anual com benefício de 9.6605%; taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0.8050%; taxa nominal de juros mensal com benefício de 0.8050%, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

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

(Vide Ficha 2)

Ao Oficial.: R\$ 45,88
Ao Estado...: R\$ 13,04
Ao IPESP...: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil R\$ 2,41
Ao Trib.Just R\$ 3,15
Ao IMSEC...: R\$ 0,94
Ao FEDMP...: R\$ 2,20
Total.....: R\$ 76,54
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:01:22 horas do dia 08/07/2026.

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

DRC Gildo

Prenotação N° 339319

Código de controle de certidão :

06931908072026

2ºRI 00339319 Pag.: 003/003

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-69.319-

Ficha

-2-

CNM: 112524.2.0069319-39

2º Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 01 de julho de 2026.-

Av.5/69.319

:- Em 01 de julho de 2026.-

CADASTROS IMOBILIÁRIOS

:- Procede-se a presente averbação nos termos do Artigo 440-AQ do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça — Foro Extrajudicial, para ficar constando que o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 025.008.053.068** e tem o Código de Endereçamento Postal – CEP: **09810-555**. (Prenotação nº 339319 de 11/06/2026)

AVERBADO POR

:-

Giovana Pimenta *aps* Telles – Escrevente Autorizada.

Av.6/69.319

:- Em 01 de julho de 2026.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento passado em São Paulo, datado de 20 de maio de 2026, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob n.º 320838, 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 n.º. 144260003248, emitida em 20/05/2026, autenticada em 22/05/2026. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27 da Lei 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Valor atribuído: **R\$326.956,43**.

AVERBADO POR

:-

Giovana Pimenta *aps* Telles – Escrevente Autorizada.

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 n.º6015 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 matrícula, foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória nº.2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Nada Mais havendo com relação ao imóvel objeto da presente matrícula. 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>

1125243C339319001000126U