CNM 122317.2.0099682-35

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5P9TW-2F295-VW2KF-BKP42

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
99.682	1

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP

Em 20 de novembro de 2003

IMóVEL:- Apartamento nº 102, situado no décimo andar do Bloco 02, denominado EDIFíCIO MéXICO, parte integrante do CONDOMíNIO "RESIDENCIAL JARDIM AMéRICA", com acesso pelo nº 129 da Avenida Olinto Demarchi; contendo dois dormitórios, sala com terraço, banheiro social, cozinha e área de serviço; tendo a área privativa real de 48,0000m2, a área comum real de 42,4516m2, na qual acha-se computada a área correspondente a uma vaga descoberta localizada na área externa dos edifícios, para estacionamento de um veículo de passeio em local indeterminado; encerrando a área total real de 90,4516m2, cabendo-se a fração ideal de 0,86206% no terreno e demais coisas de uso comum; confrontando de quem da via de circulação de veículos olha para o prédio, pela frente com o hall dos elevadores e apartamento de final 1; pelo lado direito com o hall dos elevadores, poço dos elevadores; pelo lado esquerdo com área comum adjacente à parte do estacionamento; e, pelos fundos com área comum adjacente à linha de divisa da Área 3. O Condomínio RESIDENCIAL JARDIM AMéRICA acha-se construído em terreno com a área de 4.002.05 metros quadrados, com frente para a Avenida Olinto Demarchi e Avenida do Taboão.

CADASTRO MUNICIPAL:- 014.029.009.000. (só terreno).

PROPRIETARIO:- MARCIO VINíCIUS POLETTO, brasileiro, solteiro, maior, analista de suporte, RG. n. 18.474.818-5-SSPSP e CPF n. 272.908.748-62, residente e domiciliado na Rua Ranieri Mazzilli n. 89, Vila Flórida em São Bernardo do Campo.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro n. 12 e 220 na Matrícula 92.012, aberta em 02 de agosto de 2001, onde a Instituição de Condomínio acha-se Registrada sob o nº 156 nesta Serventia.

O Substituto do Oficial,

(HEITOR BECHELLI)

AV.1, em 20 de novembro de 2003.

Conforme Registro nº 13, feito na Matrícula n. 92.012, desta Serventia, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se

* CONTINUA NO VERSO *

CNM 122317.2.0099682-35

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5P9TW-2F295-VW2KF-BKP42

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

onerado com HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantir dívida do valor de R$45.000,00.

O Substituto do Oficial,

(HEITOR BECHELLI)

AV.2, em 26 de outubro de 2010.

Nos termos do instrumento particular de 06 de outubro de 2010, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA mencionada na Av. 1 desta matrícula, em virtude da autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada.

O Escrevente Autorizado,

LUCAS DE ALMEIDA SANTO

Av.3, em 18 de novembro de 2013.

Nos termos da escritura pública de 27 de setembro de 2011, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Caxias do Sul/RS, Livro 205, Folha 029, expedida na forma de certidão aos 24 de setembro de 2013, instruída com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 10 de janeiro de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS, assento nº 1.167, fls. 070, do Livro B-Auxiliar nº 005, procedo a presente averbação para constar que o proprietário MÁRCIO VINICIUS POLETTO, residente e domiciliado na Av. Olinto Demarchi, nº 129, bloco 02, apartamento nº 102, nesta cidade, anteriormente qualificado, CASOU-SE no dia 06 de janeiro de 2012 com GABRIELA TRONCA POLETTO, brasileira, nutricionista, RG nº 6075755501/SJS-RS, CPF nº 002.956.510-32, sob o regime da **Comunhão Universal de Bens**, conforme a escritura de pacto antenupcial registrada nesta data sob nº **8.493**, no Livro 3-Registro Auxiliar, desta Serventia, passando o contraente a assinar MÁRCIO VINICIUS TRONCA POLETTO.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA NICOLÓ HILL

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

CNM 122317.2.0099682-35

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
99.682	2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP

Em 11 de março de 2014

Av.4, em 11 de março de 2014.

Prenotação nº 420.929, de 05 de março de 2014.

Nos termos do instrumento particular de 24 de janeiro de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, e Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, instruído com documento de valor venal de fevereiro de 2014, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 014.029.009.098.

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

R.5, em 11 de março de 2014.

Prenotação nº 420.929, de 05 de março de 2014.

Pelo instrumento particular referido na Av.4, os proprietários MÁRCIO VINICIUS TRONCA POLETTO e sua esposa GABRIELA TRONCA POLETTO, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$280.000,00, a RENAN PINTO RIBEIRO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 41.143.764-1-SSP/SP, CPF/MF nº 325.979.808-04, residente e domiciliado na Rua João Pereira Gomes, nº 164, Diadema/SP. Do valor acima noticiado, R$140.000,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

R.6, em 11 de março de 2014.

Prenotação nº 420.929, de 05 de março de 2014.

Pelo instrumento particular referido na Av.4, o adquirente RENAN PINTO RIBEIRO DE SOUZA, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, no valor de R$140.000,00, acrescido da importância de R$14.000,00, valor este destinado ao pagamento de despesas acessórias, totalizando R$154.000,00, que deverá ser pago

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5P9TW-2F295-VW2KF-BKP42

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 122317.2.0099682-35

Valide aqui
este documento

matrícula 99.682 | ficha 2 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R$1.748,14, incluídos juros à taxa anual efetiva de 11,5000%, taxa anual nominal de 10,9349%, taxa mensal efetiva de 0,9112%, taxa mensal nominal de 0,9112%, taxa anual efetiva com benefício de 10,2600%, taxa anual nominal com benefício de 9,8069%, taxa mensal efetiva com benefício de 0,8172%, taxa mensal nominal com benefício de 0,8172% seguros e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 24 de fevereiro de 2014. Periodicidade de Reajustamento das Prestações: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. Origem dos Recursos: SBPE. Enquadramento do financiamento: SFH. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

Av.7, em 01 de setembro de 2026.

Prenotação nº 651.246, de 18 de agosto de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 03 de agosto de 2026, e tendo em vista a busca realizada no sítio eletrônico dos Correios, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº **09660-006**. Selo Digital nº 1223173310000000163479267.

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.8, em 01 de setembro de 2026.

Prenotação nº 651.246, de 18 de agosto de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.7, bem como do Procedimento de Intimação de 15 de abril de 2026, prenotado sob o nº 644.026, do Devedor Fiduciante RENAN PINTO RIBEIRO DE SOUZA, anteriormente qualificado, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5P9TW-2F295-VW2KF-BKP42

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 122317.2.0099682-35

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
99.682	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 1 de Setembro de 2026.

CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., anteriormente qualificado, haja vista que o Devedor Fiduciante foi devidamente notificado pelo Cartório e não efetuou o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2026 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144260005094, sendo R$292.063,04 o valor de consolidação do imóvel e R$7.301,57 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Esta averbação é feita de acordo com as Normas de Serviço Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e da Lei nº 9.514/97. Selo Digital nº 1223173310000000163480260.

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5P9TW-2F295-VW2KF-BKP42

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5P9TW-2F295-VW2KF-BKP42

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
André de Azevedo Palmeira
Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo -SP

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1° da Lei n° 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, 01 de setembro de 2026. CERTIFICA MAIS E FINALMENTE, que consta na referida matrícula a(s) prenotação(ões) 644.026 em 15/04/2026..

THAIS CRISTINA CARDOSO BATISTA.
Substituta do Oficial
Assinado Digitalmente.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 45,88	R$ 13,04	R$ 8,92	R$ 2,41	R$ 3,15	R$ 2,20	R$ 0,94	R$ 76,54

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

Selo Digital: 1223173C30000000163721262

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar