



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0070027-73

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 11 de setembro de 2007

Matrícula
70.027

Ficha
1

O apartamento n.º 25, localizado no 2º andar, do Bloco "B" EDIFÍCIO RODIN, integrante do Condomínio "RESIDENCIAL BELAS ARTES", na Rua Silla Nalon Gonzaga n.º 230, no "Parque Marajoara", nesta cidade, possuindo uma área útil de 60,00000m², área comum de garagem (01 vaga indeterminada) de 9,90000m², área comum de 31,53345m², e área total de 101,43345m²; correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 0,29761%. O Bloco "B" EDIFÍCIO RODIN, foi construído sobre o terreno de 11.937,05m². Classificação Fiscal n.º 25.171.006 (área maior).

PROPRIETÁRIAS:- 1) **SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SANTO ANDRÉ I - SPE LTDA**, com sede na cidade de São José do Rio Preto, São Paulo, na Avenida Murchid Homsí n.º 1404 (parte) Vila Diniz, CNPJ/MF. n.º 05.750.860/0001-66,-(70%); e 2) **UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua João Moreira Salles n.º 130, Bloco A, Nivel I, Butantã, CNPJ/MF. n.º 66.180.076/0001-54,-(30%).

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n.º 57.337 de 24 de janeiro de 2000, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

AV.1/70.027 - Data:- 11 de setembro de 2007.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Sobre o imóvel desta matrícula recai hipoteca e cessão fiduciária em favor do **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.**, conforme registro n.º 06 e averbação n.º 07, da matrícula n.º 57.337, desta Serventia.

EXAMINADO POR

Dourival de Oliveira Silva - Oficial Subst.º. d

AV.2/70.027 - Data:- 11 de setembro de 2007.

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJAX8-5KKDS-TSEE9-DHXHS>

onr

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0070027-73

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

70.027

Ficha

1

Verso

10 de agosto de 2007, registrado sob o n.º 57, e conforme averbação n.º 58 na matrícula n.º 57.387, desta Serventia.

EXAMINADO POR

Dourival de Oliveira Silva - Oficial Subst.º. d

AV.3/70.027 - Data:- 04 de dezembro de 2017.

Prenotação n.º 277.382 de 14/11/2017 - Reingresso de 04/12/2017.

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal n.º 25.171.472.

O OFICIAL DELEGADO

Waldomiro Montes Júnior

al

AV.4/70.027 - Data:- 04 de dezembro de 2017.

Prenotação n.º 277.382 de 14/11/2017 - Reingresso de 04/12/2017.

INCORPORAÇÃO

Atendendo ao requerimento datado de 16 de outubro de 2017, instruído com certidão expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, datada de 16 de novembro de 2017, da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30 de novembro de 2016, registrada na Jucesp sob o n.º 2.135/17-6, em 05 de janeiro de 2017, com a certidão expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, datada de 14 de novembro de 2017, do Protocolo e Justificação de Incorporação, de 30 de novembro de 2016, bem como do Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido de 31 de outubro de 2016, e com anuência do credor hipotecário, datada de 16 de outubro de 2017; é feita a presente averbação para constar que 30% do imóvel desta matrícula, de propriedade de UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi vertido ao patrimônio da incorporadora ITAÚ BBA PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º 100, Torre Conceição, 7º andar, Parque Jabaquara, em São Paulo-Capital, inscrito no

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJAX8-5KKDS-TSEE9-DHXHS>

onr

Documento assinado digitalmente

saec



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0070027-73

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

CNS cartório: 11257-3

Santo André, 04 de dezembro de 2017

Matrícula
70.027

Ficha
2

CNPJ/MF. sob nº 58.851.775/0001-50, pelo valor de R\$43.432,73.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

al

AV.5/70.027 - Data:- 25 de janeiro de 2024.
Prenotação nº 360.815 de 19/01/2024.
Selo Digital nº 1125733310000av5m7002724j

PENHORA

Conforme Certidão para averbação de penhora, expedida em 19/01/2024, pelo 4º Ofício Cível desta Comarca, nos termos do Provimento nº 06/2009 - Penhora On-Line, nos autos da Execução Civil, feita sob nº 0026929-96.2019.8.26.0554, que tem como exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELAS ARTES** (CNPJ. 08.078.061/0001-83); e como executados: **PABLO ALVES DOS SANTOS** (CPF. 155.229.568-01) e **MARIA DE FATIMA ALVES DOS SANTOS** (CPF. 260.662.948-57); e como Terceiros: ITAU CONSULTORIA DE VALORES MOBILIARIOS E PARTICIPACOES SA, CNPJ nº 58.851.775/0001-50, e SISTEMA FACIL INCORPORADORA IMOBILIARIA SANTO ANDRE I SPE LTDA, CNPJ nº 05.750.860/0001-66; é feita a presente averbação para constar que foi **PENHORADO** o imóvel desta matrícula; tendo sido atribuído à causa o valor de R\$138.604,58, consta da certidão que foi decretada a responsabilidade patrimonial por decisão judicial datada de 18/10/2023.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

vp

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTO ANDRÉ

Certifico que a presente certidão é reprodução da matrícula arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 da Lei nº 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/2001 e art. 38 da Lei nº 11.977/2009), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que noticia todas as referência relativas ao domínio, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Primeira Circunscrição alienações, Imobiliária desta Comarca em 28/02/1973, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73).

Santo André, 25 de janeiro de 2024

Assinado Eletronicamente por Vivian Montes, Oficial Substituta, subscrevo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.
(este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

Ao Oficial.: R\$ 42,22
Ao Estado.: R\$ 12,00
Ao SEFAZ.: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil R\$ 2,22
Ao Trib.Just R\$ 2,90
Ao ISS.: R\$ 0,84
Ao FEDMP.: R\$ 2,03
Total.: R\$ 70,42
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3070027C09245124Z

Código de controle de certidão:

Prenotação Nº 360815



07002725012024



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJAX8-5KKDS-TSEE9-DHXHS>

onr

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELISABETE MARIA DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 22/03/2024 às 14:23. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0026929-96.2019.8.26.0554 e código dAdJBDLm.