



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8A96-T7MMC-HQWFFQ-WC838>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

121.923

1

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

Em 03 de junho de 2011

IMÓVEL: Apartamento nº 143 situado no 14º andar do EDIFÍCIO PAINEIRAS, Bloco nº 3 do empreendimento imobiliário denominado "SÃO BERNARDO CONDOMÍNIO CLUBE", com acesso pelo nº 40 da AVENIDA OLINTO DEMARCHI - EX-COMBATENTE DA F.E.B., composto de cozinha, área de serviço, sala com terraço, banheiro e três dormitórios, sendo um do tipo suíte; com a área privativa real de 70,0000 metros quadrados, área comum real de divisão não proporcional de 20,3448 metros quadrados, área comum real de divisão proporcional de 21,6217 metros quadrados, área real total de 111,9665 metros quadrados, e fração ideal de terreno e demais coisas de uso comum igual a 0,61239%. Na área de uso comum de divisão não proporcional do apartamento computa-se uma vaga de garagem dupla ou duas vagas simples, em local coberto, com capacidade para estacionar dois automóveis de porte médio sem o auxílio de manobrista, em vaga indeterminada na garagem coletiva situada no 3º subsolo, 2º subsolo, 1º subsolo ou pavimento térreo do empreendimento. O apartamento confronta no sentido de quem do hall de circulação do andar olha para a porta de acesso à unidade, na frente com hall de circulação, apartamento de final "2" do andar e espaço aéreo sobre áreas comuns do condomínio, no lado direito com hall de circulação, caixa de escadas e espaço aéreo sobre áreas comuns do condomínio, no lado esquerdo e nos fundos com espaço aéreo sobre áreas comuns do condomínio. O Bloco nº 3 - Edifício Paineiras, parte integrante do empreendimento "SÃO BERNARDO CONDOMÍNIO CLUBE", está construído em terreno designado como Área 1, Quadra D, do Parque Industrial dos Ourives, com acesso pela Avenida Olinto Demarchi - Ex-combatente da F.E.B., que faz esquina com a Avenida Giovanni Battistin - Ex-combatente da F.E.B. e com a Avenida Orlando Angelo Gastaldo - Ex-combatente da F.E.B., encerrando a área de 5.826,97 metros quadrados.

CADASTROS MUNICIPAIS: 014.028.001.000 e 014.028.002.000 (Área Maior).

PROPRIETÁRIA - ARARIBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.567.593/0001-47, com sede na Avenida Olinto Demarchi, nº 40, em São Bernardo do Campo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 7 de 23 de julho de 2008, feito na Matrícula nº 92.139, aberta em 28 de agosto de 2001, onde a Instituição e Especificação de Condomínio encontra-se Registrada sob o nº 16, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

Av.1, em 03 de junho de 2011.

Continua no Verso

TALITA SCARIOT

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8A96-T7MMC-HQWFFQ-WC838>

matrícula	ficha
121.923	1
	verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Conforme Registro nº 10 de 10 de novembro de 2008, e Averbações nºs 11 e 12, feitas respectivamente em 02 de dezembro de 2009 e 20 de abril de 2011, tudo da Matrícula nº 92.139 desta Serventia, procedo esta averbação para constar que o apartamento a que se refere esta matrícula, juntamente com as demais unidades autônomas do empreendimento imobiliário "SÃO BERNARDO CONDOMÍNIO CLUBE", foi objeto de HIPOTECA firmada pela proprietária ARARIBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, anteriormente qualificada, com BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, em São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu no valor de R\$11.866.219,90.

A Escrevente Autorizada,

TALITA SCARIOT

Av.2, em 05 de outubro de 2011.

Fica LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av. 1, o imóvel objeto desta matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor, BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado, nos termos do instrumento particular de 24 de agosto de 2011.

O Escrevente Autorizado,

THIAGO CAVALHEIRO GONÇALVES

R.3, em 05 de outubro de 2011.

Pelo instrumento particular de 30 de agosto de 2011, 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 5.049 de 29 de junho de 1966, a proprietária ARARIBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$252.211,60, a PAULO CESAR GERMANO FILHO, bancário, RG nº 28.448.506-8/SSP-SP, CPF nº 257.279.658-96, e sua esposa ANA PAULA DA COSTA SANTOS GERMANO, professora, RG nº 17.563.406-3/SSP-SP, CPF nº 216.223.678-80, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor Arnaldo João Semeraro, nº 660, apartamento 52, bloco 3, Sacomã, São Paulo-SP. Do valor acima noticiado, R\$43.611,60 foram pagos com recursos próprios.

Continua na Ficha Nº 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8A96-T7MMC-HQWFQ-WC838>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
121.923

ficha
2

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

Em 05 de outubro de 2011

O Escrevente Autorizado,


THIAGO CAVALHEIRO GONÇALVES

R.4, em 05 de outubro de 2011.

Pelo instrumento particular referido no R.3, os adquirentes PAULO CESAR GERMANO FILHO e sua esposa ANA PAULA DA COSTA SANTOS GERMANO, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em garantia ao financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R\$208.600,00, que deverá ser pago através de 354 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$2.072,16, incluída taxa de juros nominal de 8,0930% a.a. e efetiva de 8,4000% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 30 de setembro de 2011. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC-NOVO. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

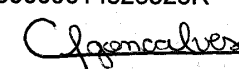

THIAGO CAVALHEIRO GONÇALVES

Av.5, em 30 de julho de 2026.

Prenotação nº 649.075, de 13 de julho de 2026.

Nos termos do instrumento particular de 01 de julho de 2026, e tendo em vista busca realizada no sítio eletrônico dos Correios, procedo a presente 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 122317331000000014525326R

A Escrevente Autorizada,


CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.6, em 30 de julho de 2026.

Prenotação nº 649.075, de 13 de julho de 2026.

continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

 **ri digital**

 **onr**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8A96-T7MMC-HQWFFQ-WC838>

matrícula

121.923

ficha

02

verso

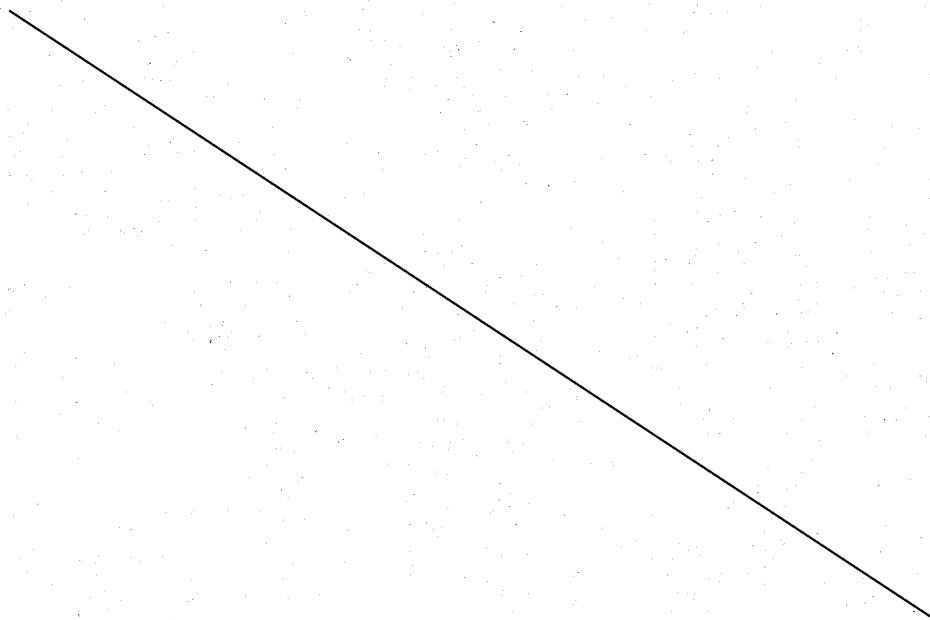
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.5, bem como do Procedimento de Intimação de 14 de março de 2025, prenotado sob o nº 622.506, dos Devedores Fiduciários PAULO CESAR GERMANO FILHO e sua esposa ANA PAULA DA COSTA SANTOS GERMANO, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, haja vista que os Devedores Fiduciários foram devidamente notificados pelo Cartório e não efetuaram 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 144260004392, sendo R\$397.306,08 o valor de consolidação do imóvel e R\$9.932,65 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 122317331000000014525426P

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8A96-T7MMC-HQWFFQ-WC838>

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 1º da Lei nº 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, 30 de julho de 2026. **CERTIFICA MAIS E FINALMENTE**, que consta na referida matrícula a(s) prenotação(ões) 622.506 em 14/03/2025..

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: 1223173C3000000014563526X

