

matrícula

ficha

122.653

1

Em 05 de julho de 2011

IMÓVEL: Apartamento nº 134, situado no 13º pavimento do EDIFÍCIO EXCELENCE (TORRE C), parte integrante do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO NOVA PETRÓPOLIS PRIME LIFE, com acesso pela AVENIDA WALLACE SIMONSEN nº 555. A unidade é composta de sala de estar/jantar, terraço com churrasqueira, dois dormitórios, uma suíte, uma suíte master com closet, banheiro, W.C. (lavabo), rouparia, cozinha/copa, área de serviço com despejo e W.C. (empregada); com a área privativa de 155,500m², área comum de 126,487m² (sendo área coberta de 95,975m² e descoberta de 30,512m²), já incluída a área correspondente a três vagas de garagem indeterminadas, localizadas na garagem coletiva, a serem utilizadas com o auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 281,987m², equivalente a fração ideal de 0,003868 do terreno, com área total edificada de 251,475m². O apartamento confronta, no sentido de quem de dentro da unidade olha para a Avenida Wallace Simonsen, pela frente com áreas do condomínio e vazio; pelo lado direito com vazio, com apartamento de final "3", hall social, com o poço do elevador social e com o hall de serviço; pelo lado esquerdo com áreas do condomínio; e pelos fundos com áreas do condomínio, duto, com a caixa de escadas e com o hall de serviço. O CONDOMÍNIO NOVA PETRÓPOLIS PRIME LIFE está situado em terreno com a área de 8.245,71m².

CADASTRO MUNICIPAL: 004.037.010.000 (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: GAFISA S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 19º andar, Alto de Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.545.826/0001-07.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 110.950, desta Serventia, aberta em 7 de fevereiro de 2008, na qual a Instituição de Condomínio está sendo registrada sob o nº 58, nesta data.

A Escrevente Autorizada,

SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.1, em 5 de julho de 2011

Conforme registro nº 55, de 28 de abril de 2011, feito na matrícula nº 110.950, desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a proprietária, GAFISA S/A, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, juntamente com outras unidades do empreendimento "CONDOMÍNIO NOVA PETRÓPOLIS PRIME LIFE", em garantia a emissão de Debêntures no Instrumento Particular de 7ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em

Continua no Verso

122.653

1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Lote Único e Indivisível, em Série Única com Garantia Flutuante e Garantia Adicional, para Distribuição Pública, de Emissão da Gafisa S/A, no valor de R\$90.927.371,00, tendo como agente fiduciário a BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ nº 02.201.501/0001-61, com sede na Avenida Presidente Wilson, 231, 11º Andar, Rio de Janeiro/RJ.

A Escrevente Autorizada,

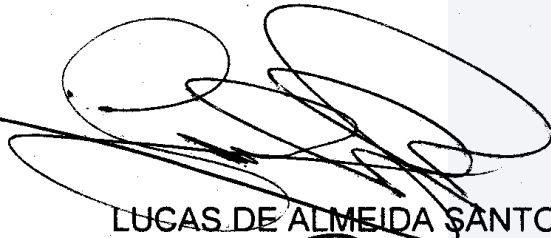


SIMONE APARECIDA ANDRADE

AV.2, em 31 de outubro de 2011.

Nos termos do instrumento particular de 09 de setembro 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 nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, procedo a presente averbação para constar que fica o imóvel objeto desta matrícula LIBERADO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA mencionada na Av.1, face à quitação da dívida, ocasionando, por consequência, a sua resolução, voltando o imóvel nesta descrito ao regime normal de propriedade, conforme autorização concedida pela credora BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., anteriormente qualificada.

O Escrevente Autorizado,



LUCAS DE ALMEIDA SANTO

O Escrevente Autorizado,



MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

R.3, em 31 de outubro de 2011.

Pelo instrumento particular referido na AV.2, a proprietária GAFISA S/A., anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$412.627,20, a GILSON DE JESUS CERATTI, gerente de projetos, RG nº12.103.174-3-SSP/SP, CPF/MF sob nº 057.417.558-01 e sua esposa MARTA CRISTINA CAETANO CERATTI, professora, RG nº 17.590.036-X-SSP/SP, CPF/MF sob nº 124.176.978-82, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial

Continua na Ficha Nº 2

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

122.653

2

Em 31 de outubro de 2011

de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Turiassu, nº 234, Santo André/SP. Do valor acima noticiado R\$146.947,61 foram pagos com recursos próprios dos adquirentes.

O Escrevente Autorizado,

LUCAS DE ALMEIDA SANTO

O Escrevente Autorizado,

MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

R.4, em 31 de outubro de 2011.

Pelo instrumento particular referido na AV 2, os adquirentes GILSON DE JESUS CERATTI e sua esposa MARTA CRISTINA CAETANO CERATTI, ambos anteriormente qualificados, ALIENARAM 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 lhes concedeu, no valor de R\$265.679,59, acrescido da importância de R\$31.190,00, valor este destinado ao pagamento de despesas acessórias, totalizando R\$296.869,59, que deverá ser pago por meio de 180 prestações mensais, consecutivas, do valor total inicial de R\$4.214,90, incluídos juros a taxa anual efetiva de 11,5000%, taxa anual nominal de 10,9349%, taxa mensal efetiva de 0,9112%, taxa mensal nominal de 0,8685%, taxa anual efetiva com benefício de 9,7500%, taxa anual nominal com benefício de 9,3396%, taxa mensal efetiva com benefício de 0,7783%, taxa mensal nominal com benefício de 0,7468% e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 09 de outubro de 2011. Periodicidade de Reajustamento das Prestações: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

LUCAS DE ALMEIDA SANTO

O Escrevente Autorizado,

MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

- CONTINUA NO VERSO -

matrícula

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ficha

122.653

2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.5, em 20 de março de 2012.

Nos termos do Ofício nº 032/CAAR/2012, expedido em 10 de fevereiro de 2012, pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, no Processo CETESB nº 473/08(PA), e conforme Av.91 feita nesta data na Matrícula nº 110.950, procedo esta averbação para constar que o terreno em que se encontra erigido o empreendimento denominado CONDOMÍNIO NOVA PETRÓPOLIS PRIME LIFE, do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, encontra-se contaminado em parte, tendo sido a respectiva área incluída na Relação de Áreas Contaminadas do Estado de São Paulo.

A Escrevente Autorizada,


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

Av.6, em 26 de junho de 2014.

Prenotação nº 426.305, de 18 de junho de 2014.

De acordo com o termo de reabilitação para uso declarado nº 0045/2014, expedido pela CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DO SÃO PAULO, aos 02 de junho de 2014 e conforme Av.92 feita nesta data na matrícula nº 110.950, procedo à presente averbação para constar que o imóvel localizado à Avenida Wallace Simonsen, 555, São Bernardo do Campo, onde encontra-se erigido o empreendimento denominado CONDOMÍNIO NOVA PETRÓPOLIS PRIME LIFE, do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, "com base no Despacho 062/14/CAAC, apenso à Pasta Administrativa CETESB nº 473/08, foi considerado reabilitado para uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, na área poligonal delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso: 23K, Dantun: WGS84: 1) 342739 mL; 7377724 mS; 2) 342783 mL; 7377835 mS; 3) 342597 mL; 7377914mS; 4) 342547 mL; 7377801 mS".

A Escrevente Autorizada,


DANIELA NICOLÓ HILL

Av.7, em 11 de novembro de 2014.

Prenotação nº 432.874, de 24 de outubro de 2014.

Continua na Ficha Nº 3

matrícula do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ficha

122.653

3

Em 11 de novembro de 2014.

Nos termos do instrumento particular de 20 de outubro de 2014, com força de escritura pública, em conformidade com o artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 4 nesta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição, e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito em virtude da autorização concedida pelo credor 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, em São Paulo/SP.

O Escrevente Autorizado,

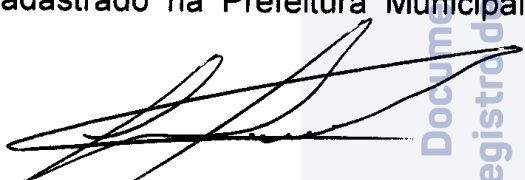

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.8, em 11 de novembro de 2014.

Prenotação nº 432.874, de 24 de outubro de 2014.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.7, instruído com cópia da certidão de valor venal do exercício de 2014, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 004.037.010.252.

O Escrevente Autorizado,


DARLI APARECIDO MARTINELI

R.9, em 11 de novembro de 2014.

Prenotação nº 432.874, de 24 de outubro de 2014.

Pelo instrumento particular referido na Av.7, os proprietários MARTA CRISTINA CAETANO CERATTI, servidora pública municipal, RG nº 17.590.036-X/SSP-SP, CPF nº 124.176.978-82, e seu marido GILSON DE JESUS CERATTI, engenheiro, RG nº 12.103.174-3/SSP-SP, CPF nº 057.417.558-01, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Wallace Simonsen, nº 555, apto. 134, Torre C, Jardim Nova Petrópolis, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$780.000,00, a HERNANDES ISSAO NOBUSADA, pensionista, RG nº 3.647.779-5/SSP-SP, CPF nº 040.730.708-78, e sua esposa SIZUE NOBUSADA,

Continua no Verso

matrícula 122.653 ficha 3 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO CERAL

assistente social, RG nº 4.861.304-6/SSP-SP, CPF nº 155.179.538-83, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Copacabana, nº 723, Jardim Copacabana, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$380.000,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escrevente Autorizado,



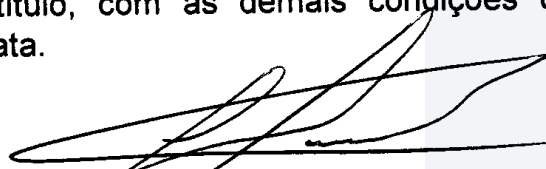
DARLI APARECIDO MARTINELI

R.10, em 11 de novembro de 2014.

Prenotação nº 432.874, de 24 de outubro de 2014.

Pelo instrumento particular referido na Av.7, os adquirentes HERNANDES ISSAO NOBUSADA e sua esposa SIZUE NOBUSADA, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília/DF, por sua Agência Estilo São Caetano do Sul/SP, prefixo 7079-3, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/6837-36, em garantia do financiamento que este lhes concedeu, no valor de R\$400.000,00, que deverá ser pago por meio de 121 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$8.152,55, incluídos juros à taxa nominal anual de 8,928%, efetiva anual de 9,3%, efetiva mensal de 0,744%, tanto para o período de carência como o de amortização. Taxa de Juros de adimplência, juros à taxa nominal anual de 8,832%, efetiva anual de 9,2%, efetiva mensal de 0,736%. Taxa de Juros de adimplência e manutenção de salário no BB: juros à taxa nominal anual de 8,736%, efetiva anual de 9,1%, efetiva mensal de 0,728% e acessórios. Período de carência de capital: 16 de outubro de 2014 a 5 de novembro de 2014. Período de amortização: 6 de novembro de 2014 a 5 de novembro de 2024, vencendo-se a primeira prestação após a carência em 5 de dezembro de 2014. Sistema de Amortização: SAC. Dia do mês designado para o vencimento das prestações mensais: 5. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,



DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.11, em 17 de janeiro de 2018.

Prenotação nº 487.177, de 10 de janeiro de 2018.

Continua na Ficha Nº 4

122.653

4

Em 17 de janeiro de 2012

Nos termos do instrumento particular de 03 de janeiro de 2018, fornecido pelo credor fiduciário BANCO DO BRASIL S/A, com sede me Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, anteriormente qualificado, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 10, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade.

O Escrevente Autorizado,

GABRIEL OLIVEIRA BRITO

Av.12, em 30 de dezembro de 2025.

Prenotação nº 636.850, de 28 de novembro de 2025.

Nos termos da Certidão de Penhora emitida eletronicamente aos 28 de novembro de 2025, pelo Escrivão Judicial I do 8º Ofício Cível desta Comarca, Sr. Marcio Ribeiro Skliutas, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1022806-32.2024.8.26.0564, e tendo em vista busca realizada no sítio eletrônico dos Correios, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inserido no Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº 09771-210. Selo Digital n. 1223173E10001226530012251

O Escrevente Autorizado,

MARCOS MARTINS MONTREZOL

Av.13, em 30 de dezembro de 2025.

Prenotação nº 636.850, de 28 de novembro de 2025.

Conforme Certidão referida na Av.12, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1022806-32.2024.8.26.0564, tendo como exequente o CONDOMÍNIO NOVA PETRÓPOLIS PRIME LIFE, CNPJ/MF nº 14.399.479/0001-95, e como executados HERNANDES ISSAO NOBUSADA e sua esposa SIZUE NOBUSADA, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com o valor da dívida de

Continua no Verso

matricula

122.653

ficha

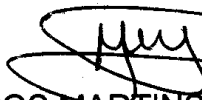
4

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

R\$109.299,10, e figurando os executados como depositários do bem penhorado. Selo Digital n. 122317331000122653001325L

O Escrevente Autorizado,



MARCOS MARTINS MONTREZOL

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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