Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
153.571	1

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

Em 26 de janeiro de 2017

IMÓVEL: Apartamento nº 1011, denominado Flat do Tipo 2A, localizado no 10º pavimento do subcondomínio "MARCO ZERO HOME", integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO MARCO ZERO MBIGUCCI", com acesso pelo nº 2.123 da Avenida Senador Vergueiro, esquina com a Avenida Kennedy, composto por ambiente único (loft) integrado por estar, jantar e dormitório, cozinha e área de serviço conjugados, banheiro e terraço social; com área privativa real de 42,903m², área comum real de divisão não proporcional de 9,059m², área comum real de divisão proporcional de 26,312m², área comum real total de 35,371m², e área real total de 78,274m²; com o coeficiente de proporcionalidade dentro do Subcondomínio de 0,5231441% e fração ideal de terreno e demais coisas comuns de 0,22130%. A unidade possui direito ao uso de uma vaga simples em local indeterminado na garagem coletiva do empreendimento, com capacidade para guarda estacionamento de um veículo de passeio de porte pequeno, no padrão nacional, com auxílio de manobrista; e confronta, de quem da Avenida Senador Vergueiro olha para o edifício, pela frente com espaço aéreo condominial, pelo lado esquerdo com apartamento de final 10, pelo lado direito com conjunto comercial de final 1 e área comum do condomínio (escadaria), e pelos fundos com área comum do condomínio (hall social e vazios). O subcondomínio MARCO ZERO HOME oferece prestação de serviços pagos *(pay-per-use),* relativos à unidade, de caráter pessoal. O mencionado edifício encontra-se construído em terreno com a área de 4.209,60m², constituído pelos lotes B1-G e B1-F, com frente para a Avenida Senador Vergueiro, esquina com a Avenida Kennedy.

CADASTROS MUNICIPAIS: 011.038.011.000 e 011.038.012.000 (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: BIG TOP 2 - INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.621.856/0001-59, com sede na Avenida Senador Vergueiro, nº 3.597, sala nº 110, Bairro Rudge Ramos, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 131.940, aberta em 04 de outubro de 2012, onde a Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 08, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.1, em 26 de janeiro de 2017.

Nos termos do R.5 de 14 de outubro de 2013, feito na matrícula nº 131.940 desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a proprietária BIG TOP 2 -

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: RAFAEL LEILOEIRO - CPF/CNPJ: ***.939.840-** DATA: 23/10/2026 17:02:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 153.571 | ficha 1 verso

INCORPORADORA LTDA, anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula, juntamente com outras unidades do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO MARCO ZERO MBIGUCCI", 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, para garantir dívida no valor de R$42.700.000,00.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.2, em 26 de setembro de 2017.

Prenotação nº 481.809, de 19 de setembro de 2017.

Nos termos do instrumento particular de 30 de junho de 2017, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, o imóvel objeto desta matrícula fica LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av.1, conforme autorização fornecida pelo credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado.

A escrevente autorizada,

SIMONE APARECIDA ANDRADE

R.3, em 26 de setembro de 2017.

Prenotação nº 481.809, de 19 de setembro de 2017.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, a proprietária, BIG TOP 2 - INCORPORADORA LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$320.000,00, a GERSON BATISTA DO NASCIMENTO, proprietário de estabelecimento comercial, RG 18.353.187-SSP/SP, CPF/MF 163.470.148-82, e sua esposa ANDREIA DEISE PIVA DO NASCIMENTO, administradora, RG 22.745.957-X-SSP/SP, CPF/MF 275.128.858-81, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Aldino Pinotti, 601, apartamento 203, Torre 5, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R$101.416,40 foram pagos com recursos próprios em moeda corrente pelos adquirentes.

Continua na Ficha Nº 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: RAFAEL LEILOEIRO - CPF/CNPJ: ***.939.840-** DATA: 23/10/2026 17:02:30

Operador Nacional do Sistema de Registro

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
153.571	2

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

Em 26 de setembro de 2017

A escrevente autorizada,

SIMONE APARECIDA ANDRADE

R.4, em 26 de setembro de 2017.

Prenotação nº 481.809, de 19 de setembro de 2017.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, os adquirentes, GERSON BATISTA DO NASCIMENTO e sua esposa ANDREIA DEISE PIVA DO NASCIMENTO, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R$218.583,60, que deverá ser pago através de 200 prestações mensais e consecutivas, sendo o encargo inicial de R$3.166,03, incluídos juros às taxas nominal de 10,4815% a.a. e efetiva de 11,00% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 1 de agosto de 2017. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, as taxas serão reduzidas para 10,2541% a.a. (nominal) e 10,7500% a.a. (efetiva) e o encargo inicial, para R$3.124,61. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. Enquadramento: SFH. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

A escrevente autorizada,

SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.5, em 26 de setembro de 2017.

Prenotação nº 481.809, de 19 de setembro de 2017.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.2, procedo a esta averbação para fazer constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária de GERSON BATISTA DO NASCIMENTO e sua esposa ANDREIA DEISE PIVA DO NASCIMENTO, anteriormente qualificados, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.1025312-2, série 0617, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, sob a forma **cartular**, no valor de R$218.583,60, em 30 de junho de 2017. O título está sendo microfilmado nesta data em seu inteiro teor.

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Portal dos Registros de Imóveis | Tudo em um só lugar

SOLICITADO POR: RAFAEL LEILOEIRO - CPF/CNPJ: ***.939.840-** DATA: 23/10/2026 17:02:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 153.571 | ficha 2 verso

A escrevente autorizada,

SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.6, em 19 de agosto de 2022.

Prenotação nº 569.415 de 12 de agosto de 2022.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 12 de agosto de 2022, pela Escrevente do 3º Ofício Cível desta Comarca - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Sra. Claudia Artico, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, nº de ordem 0008209-80.2021.8.26.0564, constando como exequente EVERTON NOTTE NARCISO, inscrito no CPF sob o nº 156.028.568-03; como executados, GERSON BATISTA DO NASCIMENTO, anteriormente qualificado, AUGE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 28.589.860/0001-21, DAFNE DO NASCIMENTO, CPF sob o nº 229.052.548-07 e a pessoa jurídica GERSON BATISTA DO NASCIMENTO, inscrita no CNPJ sob o nº 02.278.136/0001-93; e, como terceiros ANDREIA DEISE PIVA DO NASCIMENTO e a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ambas anteriormente qualificadas, é feita esta averbação para constar que os DIREITOS de DEVEDORES FIDUCIANTE sobre o imóvel desta matrícula, encontram-se PENHORADOS nos referidos autos, com valor total da dívida de R$79.917,58 e figurando o coexecutado Gerson Batista do Nascimento como depositário dos direitos penhorados. Selo Nº: 122317331000AV6M15357122F.

A Escrevente Autorizada,

NATÁLIA LEONEL MEDINA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: RAFAEL LEILOEIRO - CPF/CNPJ: ***.939.840-** DATA: 23/10/2026 17:02:30