Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNM 148411.2.0003252-22

MATRÍCULA	FICHA
3.252	01

Taboão da Serra - SP, 12 de janeiro de 2011

IMÓVEL: Apartamento nº 226, no 22º pavimento, do 'Edifício Dunas' - Bloco I, no empreendimento denominado **BRISAS RESIDENCIAL CLUBE**, situado na Rua Maria Abadia dos Santos nº 107, **nesta cidade**, contendo: área útil de 70,220 metros quadrados, área de uso comum não proporcional de 49,900 metros quadrados, área de uso comum proporcional de 45,369 metros quadrados, área de uso comum total de 95,269 metros quadrados, e área total da unidade de 165,489 metros quadrados, com a fração ideal no terreno de 0,26382%, tendo direito ao uso de duas vagas de garagem indeterminadas, localizadas no térreo, 1º ou 2º subsolos.

Código Cadastral Municipal: 36.23264.51.13.0130.00.000.4 (em maior área)

Proprietária: BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 14º andar - Torre B, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 58.877.812/0001-08.

Registro Anterior: Registro nº 2, de 26 de dezembro de 2007, na matrícula nº 107.693 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Itapecerica da Serra-SP, e Registro nº 07 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 12 de janeiro de 2011, da matrícula nº 666 desta Serventia Registral.

Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

Rodrigo Felix Rodrigues
Oficial Substituto

Av.1/3.252 - É procedido nesta data o transporte do Registro nº 03, da matrícula nº 666 do Livro 02 de Registro Geral, deste Oficial de Registro de Imóveis, de 15 de março de 2010, para constar o seguinte: Conforme Instrumento Particular de 29 de junho de 2009, o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outras 444 unidades do mesmo empreendimento) foi dado em **HIPOTECA DE 1º GRAU** em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** com sede na Rua Amador Bueno nº 474, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R$33.750.000,00, que será paga em 26 meses, com início em 29/06/2009 e término em 24/08/2011, com taxa mensal de juros nominal de 0,8355% e efetiva anual de 10,5000%, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Taboão da Serra-SP, 12 de janeiro de 2011.

Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente

Rodrigo Felix Rodrigues
Oficial Substituto

Av.2/3.252 - Prenotação nº 5.279, em data de 18 de maio de 2011. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - A hipoteca objeto do transporte a que se

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVR8N-TTLP2-U38TN-XWFGC

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

MATRÍCULA	FICHA
3.252	01 verso

CNM 148411.2.0003252-22

refere a averbação nº 01 da presente matrícula fica **CANCELADA** conforme autorização do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, constante do contrato firmado na cidade de São Paulo-SP, em 30 de dezembro de 2010, que a seguir é registrado sob o nº 03, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral. Taboão da Serra-SP, 06 de junho de 2011.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.3/3.252 - Prenotação nº 5.279, em data de 18 de maio de 2011. **VENDA E COMPRA** – Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças – Contrato nº 0702282300011112, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 30 de dezembro de 2010, na forma prevista na Lei nº 4.380/64, a proprietária, **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a **MAERCIO JORGE DE CAMPOS VERGAL,** brasileiro, funcionário público, portador do RG nº 7.841.179-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 006.979.548-70, casado pelo regime da separação de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 2026, Livro 03 de Registro Auxiliar do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com PALMIRA IZILDA LOURENÇO DE CAMPOS VERGAL, brasileira, do lar, portadora do RG nº 6.045.035-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 261.050.298-29, residentes e domiciliados na Rua Fernando Caldas nº 55, em São Paulo-SP, pelo preço de R$194.200,00 (cento e noventa e quatro mil e duzentos reais reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda a quantia de R$49.984,29 refere-se a recursos próprios e R$144.215,71 refere-se ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Uma via do referido contrato ficou arquivada neste Serviço Registral. Foram apresentadas em nome da empresa transmitente a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001212011-21200812, emitida em 29 de janeiro de 2011, válida até 28 de julho de 2011, e a certidão conjunta positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle 7D02.404B.AF1A.F1B0, emitida em 01 de dezembro de 2010, válida até 30 de maio de 2011. Taboão da Serra-SP, 06 de junho de 2011.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVR8N-TTLP2-U38TN-XWFGC

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

Taboão da Serra - SP, 06 de junho de 2011

R.4/3.252 - Prenotação nº 5.279, em data de 18 de maio de 2011. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 03, os proprietários, **MAERCIO JORGE DE CAMPOS VERGAL**, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, para garantia da dívida de R$148.099,71, que deverá ser paga em 276 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$1.901,33. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30 de janeiro de 2011. Enquadramento da operação: SFH, com atualização das prestações em atraso mantida pelo índice do SBPE, sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante. Juros à taxa nominal de 8,64% a.a., efetiva de 9,00% a.a., e mensal descapitalizada de 0,72%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor estimado para o imóvel é de R$205.700,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 06 de junho de 2011.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Av.5/3.252 - Prenotação nº 7.258, em data de 13 de setembro de 2011. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - A alienação fiduciária objeto do registro nº 04 da presente matrícula fica **CANCELADA** por força de autorização do credor **Banco Santander (Brasil) S/A**, constante do contrato firmado na cidade de São Paulo-SP, em 22 de agosto de 2011, que a seguir é registrado sob o nº 06, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral. Taboão da Serra-SP, 10 de outubro de 2011.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.6/3.252 - Prenotação nº 7.258 , em data de 13 de setembro de 2011. **VENDA E COMPRA** – Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças – Contrato nº 10121009303, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 22 de agosto de 2011, na forma prevista na Lei nº 4.380/64, o proprietário, **MAERCIO JORGE DE CAMPOS VERGAL**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVR8N-TTLP2-U38TN-XWFGC

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

MATRÍCULA	FICHA
3.252	02 Verso

CNM 148411.2.0003252-22

casado com PALMIRA IZILDA LOURENÇO DE CAMPOS VERGAL, já qualificados, VENDEU o imóvel desta matrícula a **SUELI APARECIDA DE QUEIROZ VAZARINI**, brasileira, bancária, portadora do RG nº 34.779.875-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 220.578.248-70, e seu esposo **ALESSANDRO DOMINGOS VAZARINI**, brasileiro, professor, portador do RG nº 25.822.027-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 251.563.778-74, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jaracatia nº 735, apto. n° 123, Bloco 05, Jardim Umarical, em São Paulo-SP, pelo preço de R$200.000,00 (duzentos mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R$43.391,92 refere-se a recursos próprios e R$156.608,08 refere-se ao financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A. Uma via do referido contrato ficou arquivada neste Serviço Registral. Taboão da Serra-SP, 10 de outubro de 2011.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.7/3.252 - Prenotação nº 7.258, em data de 13 de setembro de 2011. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº **06,** os proprietários, **SUELI APARECIDA DE QUEIROZ VAZARINI** e seu esposo **ALESSANDRO DOMINGOS VAZARINI**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 - Torre Olavo Setubal, em São Paulo-SP, para garantia da dívida de R$167.748,08, que deverá ser paga em 168 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$2.010,32. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22 de setembro de 2011. Enquadramento da operação: SFH. Juros à taxa nominal de 10,9349% a.a., e efetiva de 11,5000% a.a. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor estimado para o imóvel é de R$205.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 10 de outubro de 2011.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVR8N-TTLP2-U38TN-XWFGC

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP

CNM 148411.2.0003252-22

MATRÍCULA	FICHA
3.252	03

Taboão da Serra - SP, 05 de maio de 2014

Av.8/3.252 - Prenotação nº 22.691, em data de 25 de abril de 2014. **ALTERAÇÃO DE CÓDIGO CADASTRAL** - Conforme contrato a seguir registrado sob o nº 10, e certidão de valor venal nº 6080/2014, expedida pelo Departamento de Tributos da Prefeitura Municipal local em 28 de abril de 2014, é procedida a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado atualmente pelo Município sob o nº **36.23264.51.13.0130.01.132.4**. Taboão da Serra-SP, 05 de maio de 2014.

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.9/3.252 - Prenotação nº 22.691, em data de 25 de abril de 2014. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - A alienação fiduciária objeto do registro nº 07 da presente matrícula fica **CANCELADA** por força de autorização do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado, constante do contrato firmado na cidade de São Paulo-SP, em 11 de abril de 2014, que a seguir é registrado sob o nº 10, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 05 de maio de 2014.

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.10/3.252 - Prenotação nº 22.691, em data de 25 de abril de 2014. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 11 de abril de 2014, 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, os proprietários, **SUELI APARECIDA DE QUEIROZ VAZARINI** e seu esposo **ALESSANDRO DOMINGOS VAZARINI**, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula a **EDUARDO LOPES FERNANDES**, brasileiro, vereador, portador do RG nº 246421460-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 200.007.518-55, e sua esposa **LUCIANA FREITAS DA SILVA FERNANDES**, brasileira, assessora

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVR8N-TTLP2-U38TN-XWFGC

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

MATRÍCULA	FICHA
3.252	03 verso

CNM 148411.2.0003252-22

pedagógica, portadora do RG nº 278403104-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 291.128.828-95, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Quipa nº 64, apto. nº 51 B, bloco B, Jardim Umarizal, em São Paulo-SP, pelo preço de R$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R$38.000,00 refere-se a recursos próprios e R$302.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o SBPE. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 05 de maio de 2014.

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.11/3.252 - Prenotação nº 22.691, em data de 25 de abril de 2014. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº **10**, os proprietários, **EDUARDO LOPES FERNANDES** e sua esposa **LUCIANA FREITAS DA SILVA FERNANDES**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R$302.000,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$2.983,71. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11 de maio de 2014. Juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R$350.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 05 de maio de 2014.

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.12/3.252 - Prenotação nº 22.691, em data de 25 de abril de 2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Foi emitida em 11 de abril de 2014 a Cédula de

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVR8N-TTLP2-U38TN-XWFGC

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

Crédito Imobiliário - CCI (Série 0414, Número 1.4444.0556052-7-Integral), no valor de R$302.000,00 (trezentos e dois mil reais), com prazo de amortização de 420 meses, tendo como devedores EDUARDO LOPES FERNANDES e sua esposa LUCIANA FREITAS DA SILVA FERNANDES, já qualificados, e emissora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com as demais condições constantes do referido título arquivado nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 05 de maio de 2014.

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.13/3.252 - **INCLUSÃO DE CEP** - É procedida a presente averbação para constar que o CEP (Código de Endereçamento Postal) do imóvel desta matrícula é **06764-030**. Selo digital: 1484113E10000000303863260. Taboão da Serra, 04 de setembro de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.14/3.252 - Prenotação nº 91.643, em data de 05 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 12 de agosto de 2026, acostado aos autos do Procedimento de Execução Extrajudicial de Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, em trâmite nesta serventia sob o protocolo acima indicado é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores fiduciantes, **EDUARDO LOPES FERNANDES** e sua esposa **LUCIANA FREITAS DA SILVA FERNANDES**, já qualificados, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº **11** desta matrícula, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão, conforme previsto no parágrafo 7º, do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade plena deste imóvel fica ***CONSOLIDADA*** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor declarado de R$394.848,22 (trezentos

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVR8N-TTLP2-U38TN-XWFGC

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

MATRÍCULA	FICHA
3.252	04 verso

CNM 148411.2.0003252-22

e noventa e quatro mil, oitocentos e quarenta e oito reais e vinte e dois centavos). Selo digital: 1484113310000000030386426K. Taboão da Serra, 04 de setembro de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.15/3.252 - Prenotação nº 91.643, em data de 05 de maio de 2026. **CANCELAMENTO** - Em razão da consolidação objeto da averbação nº 14 e do requerimento da credora firmado em 12 de agosto de 2026, fica cancelada a averbação de emissão de cédula de crédito imobiliário objeto da averbação nº 12 da presente matrícula. Selo digital 1484113210000000030386526K. Taboão da Serra Selo digital: 1484113210000000030386526K. Taboão da Serra, 04 de setembro de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula nº **3252** do livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia e que sobre a referida matrícula não consta qualquer alienação, ônus reais, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, além do que nela contém. **Cientificamos que o processo de execução que ensejou a consolidação supra (Av. 14), ainda encontra-se pendente do obrigatório leilão extrajudicial do imóvel, sendo que a disponibilidade plena da atual proprietária somente se dará após tal providência.** A presente matrícula retrata à situação jurídica do imóvel até o último dia anterior a data de expedição. Esta certidão tem prazo de eficácia de 30 dias.

O referido, é verdade e dou fé. Taboão da Serra - SP, terça-feira, 8 de setembro de 2026 Eu, Nilson Dalagnol Junior, Oficial Substituto, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R$ 45,88
ESTADO:	R$ 13,04
SEC. FAZENDA:	R$ 8,92
REG. CIVIL:	R$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 3,15
IMP. MUNICIPAL:	R$ 1,38
MIN. PÚBLICO:	R$ 2,20
TOTAL:	R$ 76,98

Selo Digital: 1484113C3000000030386726U

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVR8N-TTLP2-U38TN-XWFGC

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