



Valide aqui
este documento



O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula
156.271

ficha
1

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

Em 24 de maio de 2017

IMÓVEL: Apartamento nº 204, do tipo A2, localizado no 2º pavimento da TORRE B do RESIDENCIAL PLAY, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO START JARDIM CLUBE SÃO BERNARDO", com acesso pelo nº 184 da Rua Ruy Barbosa, com a Rua Felício Laurito, composto por sala jantar conjugada com sala de estar com sacada, cozinha, área de serviço, banheiro e dois dormitórios, sendo um do tipo suíte; com área privativa real de 54,070m², área real comum de 55,185m², sendo área coberta de 42,884m² e área descoberta de 12,301m², já incluído o direito ao uso de uma vaga simples para estacionamento de um veículo de passeio de pequeno porte, no padrão nacional, com auxílio de manobrista, na garagem coletiva do empreendimento, perfazendo a área real total de 109,255m² e fração ideal no terreno de 0,000797. A unidade confronta, de quem da entrada da torre olha para o edifício, pela frente com espaço aéreo sobre áreas comuns do condomínio e apartamento de final 3 do andar, pelo lado direito com espaço aéreo sobre áreas comuns do condomínio, pelo lado esquerdo com espaço aéreo sobre áreas comuns do condomínio, apartamento de final 6 do andar e hall (saguão de entrada), e pelos fundos com espaço aéreo sobre áreas comuns do condomínio. O empreendimento encontra-se construído em terreno com a área de 19.926,29m², constituído pelo lote 06 da quadra A, do Jardim Olavo Bilac.

CADASTRO MUNICIPAL: 005.011.032.000 (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: AK 19 - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.299.651/0001-40, com sede na Alameda Santos, nº 960, 19º andar/parte, Edifício CYK, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 135.067, aberta em 18 de julho de 2013, onde a Instituição Parcial de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 10, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

LILIAN MORASSI DA FONSECA

Av.1, em 24 de maio de 2017.

Nos termos do R.3, de 16 de julho de 2015 da Matrícula nº 135.067, procedo a presente averbação para constar que a proprietária AK 19 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras unidades integrantes do "CONDOMÍNIO START JARDIM CLUBE SÃO BERNARDO", ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WJV3-R3CF9-6VBTA-2UXH4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

matrícula

156.271

ficha

1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO CERAL

Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, para garantir dívida no valor de R\$88.290.000,00.

A Escrevente Autorizada,

LILIAN MORASSI DA FONSECA

Av.2, em 28 de março de 2018.

Prenotação nº 489.317, de 28 de fevereiro de 2018.

Conforme a averbação nº 12, feita nesta data na matrícula nº 135.067 desta Serventia, a devedora, AK 19 EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, e o credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificados, ADITARAM o instrumento particular que deu origem à HIPOTECA mencionada na Av.1 desta matrícula, para fazer constar que a partir da data de assinatura do 1º aditivo nº 2380/13, de 24 de maio de 2017, o valor dos juros a ser pago pelo devedor corresponderá ao resultado da aplicação das taxas nominal mensal de 0,873459% e efetiva anual de 11,000000% sobre o saldo devedor atualizado na forma prevista no contrato de financiamento, que importa em R\$83.068.678,26 na mesma data, a ser quitado integralmente na data de vencimento da dívida, 5 de março de 2018. Valor remanescente a liberar: R\$6.035.020,89. As partes ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato aditado. O título está sendo microfilmado nesta data em seu inteiro teor.

A escrevente autorizada,

SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.3, em 12 de setembro de 2018.

Prenotação nº 497.881, de 31 de agosto de 2018.

Nos termos do instrumento particular de 10 de agosto de 2018, com eficácia de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei 9.514, de 20 de novembro 1997, procedo a presente averbação para constar que fica o imóvel objeto desta matrícula LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av.1 e Av.2, em virtude da autorização concedida pelo credor BANCO

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WJV3-R3CF9-6VBTA-2UXH4>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

156.271

ficha

2

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

Em 12 de setembro de 2018

SANTANDER (BRASIL) S/A, retro qualificado.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.4, em 12 de setembro de 2018.

Prenotação nº 497.881, de 31 de agosto de 2018.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.3, instruído com cópia da certidão de valor mínimo apurado do exercício de 2018, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 005.011.032.234.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.5, em 12 de setembro de 2018.

Prenotação nº 497.881, de 31 de agosto de 2018.

Pelo instrumento particular referido na Av.3, a proprietária AK 19 - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$314.000,00, a REGIVALDO JOSÉ DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, montador de produção, RG nº 53.141.497-8/SSP-SP, CPF nº 069.551.574-85, residente e domiciliado na Rua Elisa, nº 42, casa 1, Jardim São Luís, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$40.001,96 foram pagos com recursos próprios e R\$42.847,04 debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pelo adquirente.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.6, em 12 de setembro de 2018.

Prenotação nº 497.881, de 31 de agosto de 2018.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WJV3-R3CF9-6VBTA-2UXH4>



Valide aqui
este documento

matricula

156.271

ficha

2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Pelo instrumento particular referido na Av.3, o adquirente REGIVALDO JOSÉ DA SILVA, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, no valor de R\$231.151,00, acrescido da importância de R\$12.498,00, valor este destinado ao pagamento de despesas acessórias, totalizando R\$243.649,00, que deverá ser restituído por meio de 420 prestações mensais e sucessivas no valor total inicial de R\$2.426,04, incluídos juros às taxas efetiva de 11,0000% a.a., equivalente a 0,87% a.m.; nominal de 10,4815% a.a., equivalente a 0,87% a.m.; efetiva bonificada de 8,9900% a.a., equivalente a 0,72% a.m.; nominal bonificada de 8,6395% a.a., equivalente a 0,72% a.m.; seguros e tarifa de serviços administrativos, vencendo-se a primeira prestação em 10 de setembro de 2018. Na condição de serem atendidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, o credor poderá conceder aos adquirentes a taxa de juros bonificada para o pagamento das 12 primeiras prestações. Data de vencimento do financiamento: 10 de agosto de 2053. Periodicidade de reajustamento do saldo devedor: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O título, com as demais cláusulas e condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.7, em 06 de setembro de 2021.

Prenotação nº 549.837, de 23 de agosto de 2021.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 23 de agosto de 2021, pela Escrevente do 3º Ofício Cível desta Comarca, Sra. Claudia Artico, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1019029-15.2019.8.26.0564, constando como exequente CONDOMÍNIO START JARDIM CLUBE SÃO BERNARDO, CNPJ/MF nº 28.599.614/0001-50; como executado REGIVALDO JOSÉ DA SILVA, anteriormente qualificado, e como terceiro interessado a BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., também anteriormente qualificado, procedo esta averbação para constar que os DIREITOS de DEVEDOR FIDUCIANTE sobre o imóvel objeto desta matrícula encontram-se PENHORADOS nos referidos autos, com valor da dívida de R\$18.907,11, e figurando o executado Regivaldo José da Silva como depositário do bem penhorado. Selo Nº: 122317331000AV7M15627121J

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WJV3-R3CF9-6VBTA-2UXH4>

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



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

156.271

ficha

3

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

Em 06 de setembro de 2021

O Escrevente Autorizado,


DANIEL DE SANTANA BORGES

Av.8, em 10 de fevereiro de 2026.

Prenotação nº 639.753, de 28 de janeiro de 2026.

Nos termos do requerimento de 28 de janeiro de 2025, instruído com Certidão de Numeração Predial, nº 00042/2023, e com base na documentação microfilmada sob nº 598.978, nesta Serventia, procedo a presente averbação para constar que o empreendimento do qual o imóvel objeto desta matrícula é integrante, tem acesso pelo nº 184 da RUA 24 DE FEVEREIRO. Selo N°: 122317331000156271000826A

O Escrevente Autorizado,


BRUNO MARTINS FERREIRA DE TARSO

Av.9, em 10 de fevereiro de 2026.

Prenotação nº 639.753, de 28 de janeiro de 2026.

Nos termos do requerimento mencionado na Av.8, 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 09725-820. Selo N°:1223173E1000156271000926M

O Escrevente Autorizado,


BRUNO MARTINS FERREIRA DE TARSO

Av.10, em 20 de março de 2026.

Prenotação nº 642.569, de 19 de março de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 28 de janeiro de 2026, bem como do Procedimento de Intimação de 17 de abril de 2025, prenotado sob o nº 624.468, do Devedor Fiduciante REGIVALDO JOSE DA SILVA, anteriormente qualificado, procedo

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WJV3-R3CF9-6VBTA-2UXH4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

matricula
156.271

ficha
3
verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., anteriormente qualificado, haja vista que o Devedor Fiduciante foi devidamente notificado pelo Cartório e não efetuou 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 144260000319, sendo R\$533.997,38 o valor de consolidação do imóvel e R\$13.349,93 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 122317331000156271001026P.

O Escrevente Autorizado,

Pedro Gama

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

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, data e hora abaixo indicadas.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WJV3-R3CF9-6VBT-2UXH4>

Assinado digitalmente por PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS - ESCRIVENTE - 23/03/2026 às 09:13:18

Ao Oficial.....: R\$ 45,88

Ao Estado.....: R\$ 13,04

Ao IPESP.....: R\$ 8,92

Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41

Ao Trib.Just.: R\$ 3,15

Ao Municipio R\$ 0,94

Ao FEDMP....: R\$ 2,20

Total.....: R\$ 76,54

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.

SÃO BERNARDO DO CAMPO 23 de março de 2026

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").

Protocolo: 642569

Nº Selo: 122317391000642569000026U

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 624468 em 17/04/2025: