Valide aqui
este documento



| matrícula | ficha |
|---|---|
| 48.528 | 01 |

CNM:119800.2.0048528-89

**Diadema, 10 de dezembro de 2010**

**IMÓVEL**: **APARTAMENTO N. 15** (quinze), localizado no 1º pavimento do *"EDIFÍCIO TULIPA"*, Torre "C", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FATTO CLUB DIADEMA, na Avenida Sete de Setembro n. 120, neste distrito, município e comarca, com a área privativa coberta edificada de 51,550m2, a área comum coberta edificada de 30,703m2, a área comum descoberta de 14,369m2, e a área total construída + descoberta de 96,622m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,002744 no terreno do condomínio, com direito a uma vaga simples de garagem localizada em qualquer um dos pavimentos da garagem coletiva do condomínio (1º ao 4º subsolos).

**CONTRIBUINTE**: 3100625500.

**PROPRIETÁRIA**: **PLANO FIGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) n. 08.730.736/0001-27, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo n. 555, 1º andar, sala 88, parte - ITM Expo, Vila Leopoldina, São Paulo- SP.

**REGISTROS ANTERIORES**: R.06/1.029, de 12.07.2007 (aquisição), R.13/1.029, de 10/12/2010 (especificação), deste Registro.

Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala

**AV.01** – Em 10 de dezembro de 2010.

Averba-se que, conforme R.11/1.029, de 21.07.2008, o imóvel encontra-se hipotecado ao **BANCO SANTANDER S/A**, inscrito no CNPJ(MF) n. 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno n. 474, São Paulo-SP, para garantia de um crédito no valor de R$ 18.180.000,00 (dezoito milhões cento e oitenta mil reais), com a taxa de juros efetiva de 0,7207% a.m. e de 9,0000% a.a., durante o período de construção e do 1º ao 6º mês do perído de carência, e de 0,8127% a.m. e de 10,2000% a.a., do 7º mês em diante do período de carência, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Rogério Ribera de Oliveira
Escrevente

Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala

**AV.02** – Em 13 de janeiro de 2011.

Ref. prenotação n. 110.773, de 07 de janeiro de 2011.

Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Aditivo Contratual e Outras Avenças, feito ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário, Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, firmado em São Paulo-SP, em 28 de setembro

Continua no verso

**Continua na página 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTS2H-ZVDDM-9KZGQ-EJ5Z7

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

matrícula 48.528 | ficha 01 verso

CNM:119800.2.0048528-89

de 2010, que o credor BANCO SANTANDER S/A, teve sua denominação social alterada para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 14 de abril de 2009, registrada sob n. 144.757/09-6, em 24.04.2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 25.04.2009. (Microfilme n. 110.773).

Rogério Ribera de Oliveira
Escrevente

Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala

**AV.03** – Em 13 de janeiro de 2011.

Ref. prenotação n. 110.773, de 07 de janeiro de 2011.

**ADITAMENTO**: Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado na averbação anterior, que, credor e devedor, de comum acordo, aditaram o instrumento particular objeto do R.11/1.029, mencionado na AV.01 supra, para constar que o item 06 - prazos do financiamento, passa a ter a seguinte redação:

06- PRAZOS DO FINANCIAMENTO:

a) Prazo total do financiamento: 39 meses
Data de início: 14.03.2008
Data da apuração da dívida/vencimento: 10.06.2011

a1) Período para construção:
Prazo para construção 24 meses
Data de assinatura 14.03.2008
Data de início: 10.09.2008
Data de conclusão da obra: 10.03.2010

a2) Período para comercialização:
Prazo para comercialização 15 meses
Data de início: 11.03.2010
Data de apuração da dívida/vencimento: 10.06.2011

Ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições que não foram expressamente alterados, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 110.773).

Rogério Ribera de Oliveira
Escrevente

Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTS2H-ZVDDM-9KZGQ-EJ5Z7

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 48.528 | 02 |

CNM:119800.2.0048528-89

**Diadema, 25 de outubro de 2011**

**AV.04** – Em 25 de outubro de 2011.

Ref. prenotação n. 116.129, de 14 de outubro de 2011.

**CONTRIBUINTE**: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - SFH - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 30 de junho de 2011, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 3100648900, conforme Carnê do IPTU, referente ao exercício de 2011, expedido pelo Município de Diadema. (Microfilme n. 116.129).

Luciano Mazzero
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

**AV.05** – Em 25 de outubro de 2011.

Ref. prenotação n. 116.129, de 14 de outubro de 2011.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado na averbação anterior, o desligamento do imóvel da hipoteca objeto do R.11/1.029, mencionada na AV.01 e AV.03 supra, conforme autorização do credor hipotecário, constante no parágrafo terceiro, da cláusula quarta do referido instrumento. (Microfilme n. 116.129).

Luciano Mazzero
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

**R.06** – Em 25 de outubro de 2011.

Ref. prenotação n. 116.129, de 14 de outubro de 2011.

**VENDA E COMPRA**: Conforme instrumento particular mencionado na AV.04 supra, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R$ 145.866,36 (cento e quarenta e cinco mil oitocentos e sessenta e seis reais e trinta e seis centavos), a **RICARDO SILVERIO DE SOUSA**, RG n. 11.635.071-4-SSP/SP, CPF(MF) n. 053.481.388-78, servidor público municipal, e sua mulher **CRISTINA BENATTI DE SOUSA**, RG n. 8.227.895-7-SSP/SP, CPF(MF) n. 072.543.818-51, funcionária pública estadual, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Portugal n. 605, ap. 32, Brooklin Paulista, São Paulo-SP. A alienante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 010622011-21200736, emitida em 14.10.2011, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos

Continua no verso.

**Continua na página 04**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTS2H-ZVDDM-9KZGQ-EJ5Z7

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

matrícula 48.528 | ficha 02 verso

CNM:119800.2.0048528-89

Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n. 0851.6267.BEF3.E4D2, emitida em 15.09.2011. Valor Venal: R$ 94.261,86. (Microfilme n. 116.129).

Luciano Mazzero
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

**R.07** – Em 25 de outubro de 2011.

Ref. prenotação n. 116.129, de 14 de outubro de 2011.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Conforme instrumento particular mencionado na AV.04 supra, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R$ 123.595,80 (cento e vinte e três mil quinhentos e noventa e cinco reais e oitenta centavos), a ser amortizada em 180 (cento e oitenta) meses, pelo sistema de amortização constante novo - SAC, com juros à taxa nominal de 8,5563% a.a. e efetiva de 8,9001% a.a., ou nominal de 8,0930% a.a. e efetiva de 8,4000% a.a., quando da opção pelo débito dos encargos mensais em conta mantida pela credora, ou em folha de pagamento, conforme cláusula sexta, parágrafo primeiro, com prestação mensal inicial no valor total de R$ 1.659,47 (mil seiscentos e cinquenta e nove reais e quarenta e sete centavos), vencendo-se a primeira em 30 de julho de 2011, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 116.129).

Luciano Mazzero
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

**AV.08** - Em 21 de maio de 2014.

Ref. prenotação nº 132.097, de 15 de maio de 2014.

**CANCELAMENTO**: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 000731747-6, com efeitos de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 15 de maio de 2014, o CANCELAMENTO do R.07 supra, referente à ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do art. 25 § 2º da Lei nº 9.514/97, conforme autorização da credora, constante do item 04 do quadro resumo, do referido instrumento. (Microfilme nº 132.097).

Antonio Santos do Nascimento
Escrevente

Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTS2H-ZVDDM-9KZGQ-EJ5Z7

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP
CNM:119800.2.0048528-89

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 48.528 | 03 |

**Diadema, 21 de maio de 2014**

**R.09** - Em 21 de maio de 2014.

Ref. prenotação nº 132.097, de 15 de maio de 2014.

**VENDA E COMPRA**: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), a **MARCOS ROBERTO GOMES**, RG nº 30.001.265-2-SSP/SP, CPF(MF) nº 194.503.778-47, prensista, e sua mulher **LUCIANA CRISTINA ALVES GOMES**, RG nº 23.691.860-6-SSP/SP, CPF(MF) nº 161.242.968-88, auxiliar administrativo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Martim Afonso nº 130, ap. 41, Bl. 28, Conceição, nesta cidade, sendo que, do valor acima, R$ 40.000,00 (quarenta mil reais) correspondem a utilização do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores. Valor Venal: R$ 168.284,20. Valor Venal Base de Cálculo do ITBI: R$ 180.481,00. (Microfilme nº 132.097).

Antonio Santos do Nascimento
Escrevente

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

**R.10** - Em 21 de maio de 2014.

Ref. prenotação nº 132.097, de 15 de maio de 2014.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Conforme instrumento particular mencionado na AV.08 supra, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ(MF) sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus S/N, Vila Yara, Osasco-SP, para garantia de uma dívida no valor total de R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), a ser amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com prestação mensal inicial no valor total de R$ 1.327,23 (mil trezentos e vinte e sete reais e vinte e três centavos), vencendo-se a primeira em 08 de julho de 2014, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 8,46% a.a. e a efetiva de 8,80% a.a., sendo que, o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia da assinatura do contrato, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 235.000,00. (Microfilme nº 132.097).

Antonio Santos do Nascimento
Escrevente

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

**AV.11** – Em 24 de setembro de 2026 .

Ref. prenotação nº 214.388, de 10 de novembro de 2025.

Continua no verso.

**Continua na página 06**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTS2H-ZVDDM-9KZGQ-EJ5Z7

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP
CNM:119800.2.0048528-89

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 48.528 | 03 verso |

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Conforme Requerimentos expedidos eletronicamente, firmados pelo credor fiduciário, em Brasília-DF, respectivamente em 07 de novembro de 2025, 06 e 13 de agosto de 2026, em face do inadimplemento dos devedores fiduciantes, MARCOS ROBERTO GOMES e LUCIANA CRISTINA ALVES GOMES, qualificados, que, intimados para pagamento e constituídos em mora, deixaram transcorrer o prazo legal sem purgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, qualificado, na forma do §7º, art. 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para o qual foi atribuído o valor de R$ 318.365,98. Valor Venal: R$ 294.441,01. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R$ 318.365,98. (Microfilme nº 214.388).

Selo digital.1198003310214388FN27L726D

Cristiane Ramos da Cruz
Substituta

Continua na página 07

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTS2H-ZVDDM-9KZGQ-EJ5Z7

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
48528

**PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ**, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 23/09/2026, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fé. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário..... R$ 44,20
Ao Estado ..... R$ 12,56
A Cart. Serv. ..... R$ 8,60
Ao Reg. Civil ..... R$ 2,33
Ao Trib. de Jus. ..... R$ 3,03
Ao M.P.....R$ 2,12
Ao ISS.....R$ 0,88
TOTAL ..... R$ 73,72

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Certidão expedida às 11:26 horas do dia 25/09/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Protocolo nº.214.388

Selo Digital: 1198003C30214388RBZPYX26E

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

**As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma https://www.registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KTS2H-ZVDDM-9KZGQ-EJ5Z7

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