



LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO CAETANO DO SUL - SP

matrícula
26.450

ficha
1

Em 25 de maio de 2009.

IMÓVEL: "A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N.º 21, LOCALIZADO NO 2º ANDAR, DO EDIFÍCIO COVADONGA, SITUADO NA RUA SÃO PAULO, N.º 2.361, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, com a área real privativa de 76,430m², a área real comum de divisão não proporcional de 41,400m² (incluído o direito de utilização de duas vagas na garagem coletiva do edifício), a área real comum de divisão proporcional de 26,874m², totalizando a área total construída de 144,704m², e a fração ideal de 1,4343% no terreno e demais coisas de uso comum do edifício. Tomando-se por base o alinhamento da Rua São Paulo e de quem desta olhar para o edifício, faz frente parte para o recuo do prédio em relação ao alinhamento da referida Rua, e confronta, do lado direito, com o apartamento 22; do lado esquerdo, com o recuo do prédio em relação à parede divisória lateral esquerda da construção; e nos fundos, parte com o hall de entrada e parte com o apartamento 26. É composto de uma (01) suíte, um (01) dormitório, banheiro completo, corredor de circulação interna, sala de estar/jantar com terraço, cozinha e área de serviço." - (A ABERTURA DESTA MATRÍCULA CONFORME CAPÍTULO XX, ITEM 45, ALÍNEA "B" DAS NORMAS DE SERVIÇO DA EGRÉGIA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO).-

CADASTRO MUNICIPAL: Inscrição n.º 04-039-008 (todo o prédio).-

PROPRIETÁRIA: ÂNCORA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sediada nesta cidade, na Rua Manoel Coelho, 600, escritório 304, Centro, CNPJ n.º 46.834.461/0001-60, sob NIRE 35.201.875.097, em 22.06.1982, e posteriores alterações, sendo a última delas 02 de fevereiro de 2009, registrada na JUCESP n.º 48.340/09, em 11 de fevereiro de 2009.-

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 02, feito em 02 de junho de 2005, junto a matrícula n.º 18.501 (CONDOMÍNIO - R.8/M. 18.501) de 25 de maio de 2009).-

O Oficial
(Bel. José Fernando De Conti)

Av.1- M. 26.450, em 25 de maio de 2009.-

PROTOCOLO 64.244.-

ÔNUS: Procedo a presente averbação para constar que sobre a unidade autônoma matriculada pesa a **HIPOTECA** registrada sob n.º 04 na matrícula n.º 18.501, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, identificado naquela matrícula, constituída pelo instrumento particular datado de 27 de novembro de 2007, para a garantia da dívida total de R\$3.000.000,00.-

Averbado por

(Bel. Fernando G. Bachert De Conti - Substituto do Oficial)

Av.2 - M. 26.450, em 11 de agosto de 2009.-

PROTOCOLO 64.911.-

LIBERAÇÃO PARCIAL DE GARANTIA:- Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de três (03) de agosto de dois mil e nove (2009), devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, verifica-se que o **BANCO BRADESCO S/A**, representado por Maria Aparecida Ferreira Kostecki e Daiane Cristina da Silva, liberou a unidade autônoma matriculada da garantia hipotecária objeto do R.4 na Matrícula n.º 18.501 deste Cartório, ficando por consequência, **CANCELADA a Av.1 desta Matrícula.**-

Averbado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

R.3 - M. 26.450, em 11 de agosto de 2009.-

PROTOCOLO 64.911.-

(continua no verso)

C. 032

matrícula
26.450

ficha
1 (VERSO)

CNS 11.147-6

COMPRA E VENDA:- Pelo Instrumento Particular referido na Av.2 retro, a proprietária já qualificada, representada por seu sócio Manuel Andres Grego Panceira, CPF/MF n° 047.311.238-87, qualificados no título, transmitiu a unidade autônoma matriculada que, conforme consta do título, encontra-se quite com as despesas condominiais, por venda feita a **SUELI APARECIDA POLZATTO DOS SANTOS**, brasileira, comerciante autônomo, RG n.° 15.888.589-2-SSP/SP, CPF/MF n.° 053.561.788-75, e seu marido **BENEDITO EDSON DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, RG n.° 12.888.285-2-SSP/SP, CPF/MF n.° 040.455.328-11, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, tendo sido, a escritura de pacto antenupcial, registrada sob n.° 1.952 no 2° Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Planalto de Conquista, 86, Jardim Independência, pelo preço certo e ajustado de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias Federais e as de Terceiros n° 001932009-21200461, emitida em 07.04.2009, válida até 04.10.2009, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 01.08.2009, válida até 28.01.2010, ambas microfilmadas nesta Unidade sob n.° 64.849. As cláusulas e condições são as constantes do título microfilmado em Cartório.-

Registrado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

R.4 - M. 26.450, em 11 de agosto de 2009.-

PROTOCOLO 64.911.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Pelo Instrumento Particular referido na Av.2 retro, o proprietário já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a unidade autônoma matriculada**, ao **BANCO BRADESCO S/A**, titular da Carta Patente n° 2.791, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, representado por Maria Aparecida Ferreira Kostecki e Daiane Cristina da Silva, para a garantia da importância financiada de R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), pagáveis através de 300 (trezentos) meses, com as taxas de juros, nominal de 9,75% e efetiva de 10,20% ao ano, o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se a primeira delas em 03 de setembro de 2009, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, sendo o valor total da primeira prestação de R\$1.843,00 (um mil, oitocentos e quarenta e três reais), mediante todas as cláusulas e condições constantes no título microfilmado em Cartório.-

Registrado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

Av.5-M.26.450, em 24 de dezembro de 2018. - PREN. 94.451 de 07 de dezembro de 2018.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Pelo requerimento datado de vinte e três (23) de novembro de dois mil e dezoito (2018), formulado por BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, verifica-se que, conforme o artigo 26, § 7° da Lei n° 9.514/97, decorreu o prazo dado pelo credor para que os devedores fiduciários purgassem a mora decorrente do R.4 desta e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - I.T.B.I, a **propriedade da unidade autônoma matriculada, foi CONSOLIDADA, em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A.**, sendo atribuído para a presente consolidação o valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

Averbado por

(Ronaldo Colucci - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000001031318Z

(continua na ficha)

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NA MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Rafael Ricardo Gruber - Oficial

LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO CAETANO DO SUL - SP

matrícula

ficha

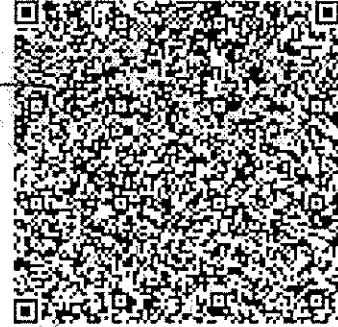
Em

CERTIFICA MAIS que o(s) imóvel(s) objeto(s) da presente certidão, até esta data, tem (em) sua(s) situação (ções) com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente cópia reprográfica da respectiva matrícula. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. São Caetano do Sul, segunda-feira, 24 de dezembro de 2018.

VALOR REC. P/ CERTIDÃO

AO	R\$ 30,69
OFICIAL	R\$ 8,72
AO	R\$ 5,97
ESTADO	R\$ 1,62
SEC.	R\$ 2,11
FAZENDA	R\$ 1,62
SINOREG	R\$ 1,47
T. JUSTIÇA	
MUNICÍPIO	R\$ 52,20
AO M.P.	
TOTAL	

Ana Claudia
 Ana Claudia Correa Destro
 Escrevente Autorizada
 OS SELOS DO ESTADO E AS TAXAS MARGADAS FORAM RECOLHIDOS POR VERBA.
 PROTOCOLO: 94451



SELO DIG.: 1114763C3000000001031418D

(continua no verso)

C.032

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de São Caetano do Sul - SP

11147-6 - AA 117551

11147-6-115001-120000-1018



COPY

COPY

COPY

COPY

COPY

COPY

COPY

COPY

COPY

COPY

COPY

COPY