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

matrícula	ficha
122.073	1

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP

Em 21 de junho de 2011

IMÓVEL: Apartamento nº 54F, situado no 5º pavimento do EDIFÍCIO FREEDOM (TORRE F), parte integrante do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO ARCADIA, com acesso pela RUA BRASÍLIO MACHADO nº 533 e RUA SÃO PEDRO nº 131. A unidade é composta de sala de estar e jantar, 3 dormitórios, sendo uma suíte, terraço que serve à sala de estar e a um dos dormitórios, banheiro, circulação, lavabo, cozinha, área de serviço com W.C. e depósito; com área privativa de 104,7475m², área comum de divisão não proporcional de 20,0200m², área comum de divisão proporcional de 76,2235m², área comum total de 96,2435m², totalizando a área real de 200,9910m², equivalente a fração ideal de 0,140460% no terreno e coisas comuns do condomínio. Na área comum de divisão não proporcional deste apartamento estão computadas duas vagas de garagem em local indeterminado no 2º subsolo (nível 106,50) ou 1º subsolo (nível 110,00) do empreendimento, que serão utilizadas com o auxílio de manobrista. O apartamento confronta, considerando o observador situado dentro do empreendimento, de frente para o edifício e de costas para a Rua Brasílio Machado, da seguinte forma: do lado direito com a área de uso comum do empreendimento, do lado esquerdo com a área comum do pavimento, que por sua vez confronta com o apartamento de final 2, nos fundos com a área de uso comum do empreendimento, que por sua vez confronta com a Torre G, e na frente com o apartamento de final 3 e com poço do elevador social e hall social. O CONDOMÍNIO ARCADIA está situado em terreno com a área de 24.401,75m².

CADASTRO MUNICIPAL: 001.068.256.000 (Área Maior).

PROPRIETÁRIA - SCHAHIN BRASÍLIO MACHADO INCORPORADORA SPE LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Vergueiro nº 2.009, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.246.497/0001-34.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 14, de 08 de outubro de 2007, feito na Matrícula 13.133, desta Serventia, na qual a Instituição Parcial de Condomínio está sendo registrada sob o nº 33, nesta data.

A Escrevente Autorizada,

SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.1, em 21 de junho de 2011.

Conforme registro nº 20, de 3 de março de 2009, e averbação nº 24, de 29 de abril de 2010, feitos na matrícula nº 13.133, desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a proprietária, SCHAHIN BRASÍLIO MACHADO INCORPORADORA SPE LTDA., anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula, juntamente

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9FFV-BVWDY-GKP7D-P5TMC

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ADRIANA SANDOVAL FALEIROS, em 15/04/2025, às 12:52:33 - f8e0ef5

Valide aqui
este documento

matrícula 122.073 | ficha 1 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

com outras unidades do empreendimento "CONDOMÍNIO ARCADIA", ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, em São Paulo, Capital, para garantir dívida no valor de R$21.250.000,00.

A Escrevente Autorizada,

SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.2, em 21 de junho de 2011.

Conforme registro nº 28, feito em 26 de novembro de 2010, na matrícula nº 13.133, desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a proprietária SCHAHIN BRASÍLIO MACHADO INCORPORADORA SPE LTDA., anteriormente qualificada, INSTITUIU a favor de ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A., inscrita no CNPJ nº 61.695.227/0001-93, com sede na Rua Lourenço Marques, nº 158, Vila Olímpia, São Paulo/SP, uma SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA DE PASSAGEM, com a área de 3.369,248m² sobre o terreno da matrícula 13.133, que compreende o empreendimento "CONDOMÍNIO ARCADIA", do qual é parte integrante o imóvel objeto desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.3, em 17 de outubro de 2011.

Nos termos do instrumento particular de 31 de agosto de 2011, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula fica LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av. 1, em virtude da autorização concedida pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A., anteriormente qualificado.

A Escrevente Autorizada,

DENISE SCHAFRAN

R.4, em 17 de outubro de 2011.

Pela escritura pública de 01 de agosto de 2011, lavrada pelo 16º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro 3.794, Folhas 033/048, a proprietária SCHAHIN BRASÍLIO MACHADO INCORPORADORA SPE LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$335.475,00, a CRISTHIAN

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9FFV-BVWDY-GKP7D-P5TMC

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ADRIANA SANDOVAL FALEIROS, em 15/04/2025, às 12:52:33 - f8e0ef5

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
122.073	2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP

Em 17 de outubro de 2011

ROBERTO TORRES ROIZ, biomédico, RG nº 18.251.251-4/SSP-SP, CPF nº 142.956.048-79; e, MÁRCIA MARIA PACHECO, administradora, RG nº 22.215.235-7/SSP-SP, CPF nº 142.173.088-09, ambos brasileiros, divorciados, residentes e domiciliados na Avenida Senador Ricardo Batista, nº 688, Assunção, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R$16.439,13 foram pagos com recursos da adquirente.

A Escrevente Autorizada,

DENISE SCHAFRAN

R.5, em 17 de outubro de 2011.

Pela escritura pública referida no R.4, os adquirentes CRISTHIAN ROBERTO TORRES ROIZ e MÁRCIA MARIA PACHECO, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula a SCHAHIN BRASÍLIO MACHADO INCORPORADORA SPE LTDA, anteriormente qualificada, para garantir dívida no valor de R$683.596,80, a ser paga através de 172 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$3.974,40 cada uma, vencendo-se a primeira em 10 de agosto de 2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. No valor das parcelas está incluída a incidência de juros de 0,9489% ao mês, calculados pela Tabela Price, e serão corrigidas monetária e mensalmente de acordo com a variação percentual acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. A escritura, com as demais cláusulas e condições da alienação, está sendo microfilmada nesta data em seu inteiro teor.

A Escrevente Autorizada,

DENISE SCHAFRAN

Av.6, em 21 de julho de 2017.

Prenotação nº 478.220, de 11 de julho de 2017.

Nos termos da Escritura Pública de Aditamento e Ratificação lavrada em 27 de junho de 2017, pelo 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro 4877, página 397, procedo esta averbação para constar que a credora fiduciária SCHAHIN BRASÍLIO MACHADO INCORPORADORA SPE LTDA, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 5º andar, conjuntos 51, 52, 53 e 54, parte, bloco B, São Paulo/SP; e os devedores fiduciantes CRISTHIAN ROBERTO TORRES ROIZ, e

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9FFV-BVWDY-GKP7D-P5TMC

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ADRIANA SANDOVAL FALEIROS, em 15/04/2025, às 12:52:33 - f8e0ef5

Valide aqui
este documento

matrícula 122.073 | ficha 2 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

MÁRCIA MARIA PACHECO, residentes e domiciliados na Rua Brasílio Machado, nº 533, apartamento 54F, nesta cidade; todos anteriormente qualificados, ADITARAM o instrumento particular que deu origem à Alienação Fiduciária objeto do R.5, desta matrícula, para constar a nova forma de pagamento do saldo devedor no valor de R$480.575,75, a ser pago por meio de 102 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$7.305,09, cada uma, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados a partir de 01 de julho de 2017, pelo Sistema Price de Amortização, vencendo-se a primeira delas no dia 20 de julho de 2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A soma de todas as parcelas, acrescidas de juros contratuais, resulta em R$745.119,18. Este valor não contempla a correção monetária. Ficam ratificadas todos os demais termos não alterados expressamente pela presente escritura. O título, com as demais cláusulas e condições ajustadas, é microfilmado nesta data em seu inteiro teor.

A Escrevente Autorizada,

EMILY CARDOSO FURTADO

Av.7, em 10 de maio de 2023.

Protocolo CNIB 202305.0517.02689451-IA-240.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 05 de maio de 2023, protocolo nº 202305.0517.02689451-IA-240, referente ao Processo n° 10005018620215020464, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de MARCIA MARIA PACHECO, inscrita no CPF/MF sob o nº 142.173.088-09, conforme registro nº 9.738 do Livro de Registro das Indisponibilidades desta Serventia. Selo Digital n. 1223173E10001220730007236

O Escrevente Autorizado,

PEDRO MANESCUL NASCIMENTO DA SILVA

Av.8, em 22 de setembro de 2023.

Protocolo CNIB 202309.2015.02938877-TA-270.

Nos termos da ordem de cancelamento emitida eletronicamente na Central Nacional

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9FFV-BVWDY-GKP7D-P5TMC

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ADRIANA SANDOVAL FALEIROS, em 15/04/2025, às 12:52:33 - f8e0ef5

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
122.073	3

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

Em 22 de setembro de 2023

de Indisponibilidade de Bens, datada de 20 de setembro de 2023, Protocolo nº 202309.2015.02938877-TA-270, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, Processo nº 10005018620215020464, procedo esta averbação para constar o LEVANTAMENTO da indisponibilidade mencionada na Av.7, que recaiu sobre o bens de MARCIA MARIA PACHECO, anteriormente qualificada, estando o imóvel objeto desta matrícula livre da referida constrição. Selo Digital n. 1223173E10001220730008234

A Escrevente Autorizada,

ROSANA MARTINS SENHOR

Av.9, em 19 de março de 2025.

Prenotação nº 622.715, de 19 de março de 2025.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 18 de março de 2025, protocolo nº 202503.1811.03897247-IA-786, referente ao Processo nº 10019534820235020081, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de CRISTHIAN ROBERTO TORRES ROIZ, inscrito no CPF/MF sob o nº 142.956.048-79, conforme registro nº 11.599 do Livro de Registro das Indisponibilidades desta Serventia. Selo Digital n. 1223173E1000122073000925Y

O Escrevente Autorizado,

PEDRO MANESCUL NASCIMENTO DA SILVA

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.

Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCREVENTE - 15/04/2025 às 12:24:54

Ao Oficial.....:	R$ 0,00	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....:	R$ 0,00	SÃO BERNARDO DO CAMPO 15 de abril de 2025
Ao IPESP.....:	R$ 0,00	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.:	R$ 0,00	Pedido: 900638
Ao Trib.Just.:	R$ 0,00	Nº Selo: 1223173E39006380014526252
Ao Município	R$ 0,00	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 0,00	
Total.....:	R$ 0,00	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9FFV-BVWDY-GKP7D-P5TMC

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

Documento assinado eletronicamente por ADRIANA SANDOVAL FALEIROS, em 15/04/2025, às 12:52:33 - f8e0ef5
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25041512523016800000396497716?instancia=1
Número do processo: 1001192-06.2024.5.02.0041
Número do documento: 25041512523016800000396497716