



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

120.436

ficha

1

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

Em 15 de março de 2011

IMÓVEL: Apartamento nº 56, situado no 5º andar da TORRE A do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO VIDA VIVA SÃO BERNARDO DO CAMPO, com acesso pela AVENIDA ARMANDO ÍTALO SETTI, nº 300; composto por uma suíte com closet, três dormitórios, um banheiro social, WC., sala de jantar, sala de estar, terraço social, cozinha e área de serviço; com área privativa real de 102,574m², área real comum de 144,614m², encerrando a área real total de 247,188m², correspondendo no terreno e nas partes comuns do condomínio à fração ideal de 0,3262%. Na área privativa deste apartamento está incluído 2,574m² correspondente ao armário sob o nº 18, situado no 5º sobressolo do empreendimento, e na área comum está incluído o direito a guardar 2 automóveis de passeio em vaga comum e indeterminada na garagem coletiva do empreendimento, com necessidade de auxílio de manobrista. Com o observador situado na Av. Armando Ítalo Setti, de frente para o edifício, o apartamento confronta na frente com o apartamento de final nº 4, à direita com o recuo lateral direito da edificação, à esquerda com o apartamento de final nº 5, e nos fundos com o recuo de fundos da edificação. A TORRE A é parte integrante do empreendimento CONDOMÍNIO VIDA VIVA SÃO BERNARDO DO CAMPO e está construída em terreno com frente para a Av. Armando Ítalo Setti.

CADASTRO MUNICIPAL: 004.109.076.000 (Área Maior).

PROPRIETÁRIA - SCORPIUS EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 08.692.562/0001-55, com sede na Rua Hungria, nº 1400, 2º andar, conjunto 21, sala 05, E, Jardim América, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 7 de 19 de novembro de 2007, feito na Matrícula 43.680, onde a Instituição de Condomínio acha-se registrada sob o nº 17, tudo nesta Serventia.

A Escrevente Autorizada,

TALITA SCARIOT

Av.1, em 15 de março de 2011.

Conforme Registro nº 11 de 15 de janeiro de 2009, e Av.13 realizada nesta data, ambos na matrícula nº 43.680 desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a proprietária SCORPIUS EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula, juntamente com outras unidades do empreendimento "CONDOMÍNIO VIDA VIVA SÃO BERNARDO DO CAMPO", ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GSCS-BX92G-TC822-KDT2U>

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

120.436

ficha

1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, para garantir dívida no valor de R\$32.200.000,00.

A Escrevente Autorizada,

TALITA SCARIOT

Av.2, em 07 de janeiro de 2016.

Prenotação nº 453.488, de 29 de dezembro de 2015.

Nos termos do instrumento particular de 30 de março de 2015, 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado.

A Escrevente Autorizada,

BEATRIZ JULIANA RIBEIRO

Av.3, em 07 de janeiro de 2016.

Prenotação nº 453.487, de 29 de dezembro de 2015.

Nos termos da escritura pública de 21 de maio de 2015, lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro 10.516, Páginas 207, instruída com cópia da notificação do IPTU do exercício de 2015, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 004.109.076.030.

A Escrevente Autorizada,

BEATRIZ JULIANA RIBEIRO

R.4, em 07 de janeiro de 2016.

Prenotação nº 453.487, de 29 de dezembro de 2015.

Pela escritura pública referida na Av.3, a proprietária SCORPIUS EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o

Continua na Ficha2Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GSCS-BX92G-TC822-KDT2U>

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

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

120.436

ficha

2

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

Em 07 de janeiro de 2016

imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$242.374,00, a RODRIGO CESAR CAPUZZO, gerente, RG nº 29.553.764-4/SSP-SP, CPF nº 227.615.248-61, e sua esposa NADIA ANDRELLA CAPUZZO, vendedora, RG nº 25.981.603/SSP-SP, CPF nº 295.962.848-94, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Armando Ítalo Setti, nº 300, apartamento 56, torre A, bairro Baeta Neves, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,

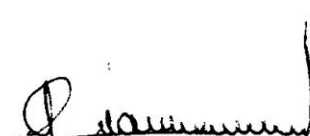

 BEATRIZ JULIANA RIBEIRO

R.5, em 29 de dezembro de 2020.

Prenotação nº 536.120, de 10 de dezembro de 2020.

Pelo instrumento particular de 30 de novembro de 2020, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro 1997, os proprietários RODRIGO CESAR CAPUZZO, e sua esposa NADIA ANDRELLA CAPUZZO, anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Rua Gustavo Borges Junior, nº 8, Planalto, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço R\$650.000,00, a HENRIQUE DE ALMEIDA GONCALVES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 34.490.498-2/SSP-SP, CPF nº 358.671.378-99, residente e domiciliado na Rua Gustavo Borges Junior, nº 8, Planalto, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$162.500,00 foram pagos com recursos próprios. Selo Nº: 1223173210000R5M120436209

A Escrevente Autorizada,


 DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

R.6, em 29 de dezembro de 2020.

Prenotação nº 536.120, de 10 de dezembro de 2020.

Pelo instrumento particular referido no R.5, o adquirente HENRIQUE DE ALMEIRA GONCALVES, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, no valor de R\$487.500,00, acrescido da importancia de R\$32.500,00,

Continua no VersoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GSCS-BX92G-TC822-KDT2U>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

matrícula

120.436

ficha

2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

destinado ao pagamento das despesas acessórias, totalizando o valor de R\$520.000,00 que deverá ser restituído em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor total inicial de R\$6.353,14, incluídos juros a taxa nominal de 6,5968% a.a, efetiva de 6,8000% a.a.. Data de vencimento da primeira prestação: 20 de janeiro de 2021. Enquadramento da operação: SFH. Sistema de Amortização: SAC. O título, com as demais cláusulas e condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173210000R6M120436208

A Escrevente Autorizada,

DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

Av.7, em 13 de abril de 2026.

Prenotação nº 642.793 de 24 de março de 2026.

Nos termos do artigo 213, da Lei nº 6.015/73 e do instrumento particular de 10 de março de 2026, procedo a presente averbação para sanar erro evidente, uma vez que a grafia correta do nome do devedor fiduciante é HENRIQUE DE ALMEIDA GONCALVES, e não como constou no R.6 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.8, em 13 de abril de 2026.

Prenotação nº 642.793, de 24 de março de 2026.

Com base no Instrumento Particular mencionado na Av.7, 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 09760-280. Selo Digital n. 1223173E1000120436000826Q

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES**Continua na Ficha Nº 3**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8GSCS-BX92G-TC822-KDT2U>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

120.436

ficha

3

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

Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 13 de abril de 2026

Av.9, em 13 de abril de 2026.

Prenotação nº 642.793, de 24 de março de 2026.

Conforme Instrumento Particular referido na Av.7, bem como o Procedimento de Intimação de 16 de dezembro de 2025, prenotado sob o nº 637.792, do Devedor Fiduciante HENRIQUE DE ALMEIDA GONÇALVES, anteriormente qualificado, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO 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 144260001058, sendo R\$819.138,94 o valor de consolidação do imóvel e R\$20.478,47 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 n. 122317331000120436000926A

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, 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, até a presente data, com **EXCEÇÃO** da **PRENOTAÇÃO** sob número ____ feita em _____, que se refere a título em fase de qualificação e que, caso preencha todos os requisitos legais alterará a situação jurídica deste imóvel. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas. O Escrevente Autorizado _____ CAROLINE FERNANDA GONCALVES, subscreve e assina.

A Primeira Circunscrição Imobiliária de São Bernardo do Campo pertenceu: Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 23/10/1891 a 23/12/1912, ao 3º Registro de Imóveis de São Paulo de 24/12/1912 a 25/12/1927, ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 26/12/1927 a 31/08/1931, ao 6º Registro de Imóveis de São Paulo de 01/09/1931 a 20/11/1942, ao 14º Registro de Imóveis de São Paulo de 21/11/1942 a 07/04/1954; ao 1º Registro de Imóveis de Santo André de 08/04/1954 a 08/10/1955. A partir de 09/10/1955 ao 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo até a presente data.

Assinado digitalmente por CAROLINE FERNANDA GONCALVES - ESCRIVENTE - 13/04/2026 às 15:16:56

Ao Oficial.....: R\$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 13,04	SÃO BERNARDO DO CAMPO 13 de abril de 2026
Ao IPESP.....: R\$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41	Protocolo: 642793
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 122317391000642793000026Z
Ao Municipio R\$ 0,94	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s)
Total.....: R\$ 76,54	sequinte(s) prenotação(ões): 637792 em 16/12/2025:

