



matrícula

58.115

ficha

01

Diadema, 21 de dezembro de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 136 (cento e trinta e seis), localizado no 13º pavimento, da Torre A, do "CONDOMÍNIO PORTAL DO PAÇO", na Rua Cidade de Suzano nº 45, neste distrito, município e comarca, com a área privativa total de 62,855m², a área comum total de 45,471m² (34,334m² coberta + 11,137m² descoberta) já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, e a área total de 108,326m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0022679 no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE: 2000301200.

PROPRIETÁRIA: ABCD DIACAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ(MF) nº 56.432.982/0001-45, com sede na Avenida Antonio Piranga nº 830, Centro, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 49.867, de 23.03.2012 (aquisição), e R.14/49.867, de 21.12.2015 (especificação), deste Registro.

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.01 - Em 21 de dezembro de 2015.

Averba-se que, conforme R.08/49.867 e AV.11/49.867, de 04.09.2013, o imóvel encontra-se **hipotecado** ao **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO**, inscrito no CNPJ(MF) sob nº 10.740.479/0001-56, representado por seu gestor RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA, inscrito no CNPJ(MF) sob nº 07.981.934/0001-09, com sede na Rua Amauri nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, São Paulo-SP, para garantia de um crédito no valor de R\$ 56.260.586,33 (cinquenta e seis milhões duzentos e sessenta mil quinhentos e oitenta e seis reais e trinta e três centavos), com prazo final do financiamento em 25 de novembro de 2015, e a taxa de juros efetiva anual de 10,50%, que, conforme AV.09/49.867, de 04.09.2013, a proprietária **cedeu fiduciariamente** ao credor, todos os direitos creditórios presentes e futuros, decorrentes da comercialização das futuras unidades autônomas do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PORTAL DO PAÇO**", formalizadas mediante a celebração de compromissos de venda e compra com os respectivos promissários compradores, representativa de 100% dos créditos imobiliários, no valor de R\$ 56.260.586,33 (cinquenta e seis milhões duzentos e sessenta mil quinhentos e oitenta e seis reais e trinta e três centavos), com as demais cláusulas e condições constantes do título, e que, conforme AV.10/49.867, de 04.09.2013, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 108-2012, série nº 2012, no Rio de Janeiro-RJ, em 17 de dezembro de 2012, no valor de R\$ 56.260.586,33 (cinquenta e seis milhões duzentos e sessenta mil quinhentos e oitenta e seis reais e trinta e três centavos), a qual representa integralmente o crédito objeto do R.08/49.867.

Patricia Alves de Oliveira
Escrevente

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

Continua no verso

Continua na página 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86QBC-FLDEH-EYLMQ-ZNCHK>

saec Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE BASQUEIRA D'ANNIBALE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/05/2023 às 17:34, sob o número WDDA23700821387. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000140-53.2022.8.26.0161 e código ITOOTROZ.



matrícula

58.115

ficha

01

verso

AV.02 – Em 12 de janeiro de 2017.

Ref. prenotação nº 147.887, de 03 de janeiro de 2017.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Recursos FGTS - com Utilização do FGTS da Compradora, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 08 de dezembro de 2016, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 2000311800, conforme Certidão de Valor Venal do Imóvel nº 2017010509325209, expedida em 05 de janeiro de 2017, pelo Município de Diadema. (Microfilme nº 147.887).

Mauro P. J. R.
Mauro de Paula Júnior
Escrevente

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.03 – Em 12 de janeiro de 2017.

Ref. prenotação nº 147.887, de 03 de janeiro de 2017.

Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado na averbação anterior, que o gestor do credor hipotecário, teve sua denominação social alterada para **RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA**, conforme cópia autenticada do Instrumento Particular de 34ª Alteração do Contrato Social, firmado em São Paulo-SP, em 30 de dezembro de 2013, registrada sob nº 87.397/14-6, em 13 março de 2014, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), microfilmado em 08.03.2016, sob nº 142.259.

Mauro P. J. R.
Mauro de Paula Júnior
Escrevente

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.04 – Em 12 de janeiro de 2017.

Ref. prenotação nº 147.887, de 03 de janeiro de 2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, o DESLIGAMENTO do imóvel da hipoteca, bem como da Cédula de Crédito Imobiliário nº 108-2012, série 2012, objetos do R.08/49.867 e AV.10/49.867, mencionadas na AV.01 supra, conforme autorização do credor, constante do campo “Informações Adicionais/Ressalvas”, do referido instrumento. (Microfilme nº 147.887).

Mauro P. J. R.
Mauro de Paula Júnior
Escrevente

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86QBC-FLDEH-EYLMQ-ZNCHK>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE BASQUEIRA D ANNIBALE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/05/2023 às 17:34, sob o número WDDA23700821387. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000140-53.2022.8.26.0161 e código ITOOTROZ.



matrícula
58.115

ficha
02

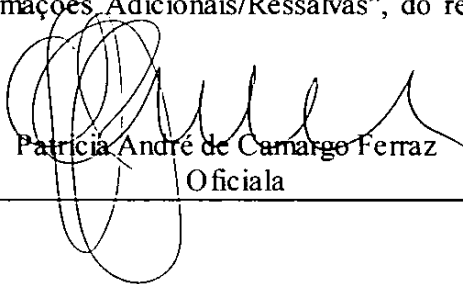
Diadema, 12 de janeiro de 2017

AV.05 – Em 12 de janeiro de 2017.

Ref. prenotação nº 147.887, de 03 de janeiro de 2017.

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado na AV.02 supra, o **DESLIGAMENTO** do imóvel da cessão fiduciária objeto da AV.09/49.867, mencionada na AV.01 supra, conforme autorização do credor, constante do campo “Informações Adicionais/Ressalvas”, do referido instrumento. (Microfilme nº 147.887).

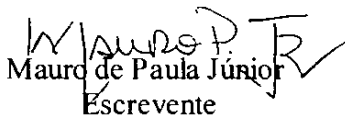

Mauro de Paula Junior
Escrevente

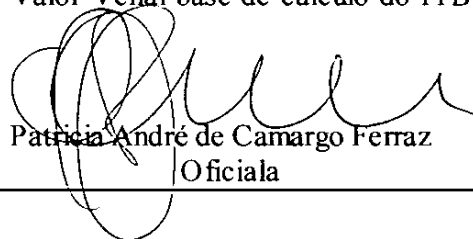

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

R.06 – Em 12 de janeiro de 2017.

Ref. prenotação nº 147.887, de 03 de janeiro de 2017.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.02 supra, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 350.581,87 (trezentos e cinquenta mil quinhentos e oitenta e um reais e oitenta e sete centavos), a **SELMA CRISTIANE DOS SANTOS**, RG nº 26.750.746-X-SSP/SP, CPF(MF) nº 183.760.238-70, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada na Rua Vinte e Três de Julho, nº 213, casa 04, Canhema, nesta cidade, sendo que do valor acima, R\$ 32.212,66 (trinta e dois mil duzentos e doze reais e sessenta e seis centavos) correspondem à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da compradora. Está arquivada nesta serventia Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 744B.7591.C605.8DD1, emitida em 01.08.2016, a qual abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212 de 24.07.1991. Valor Venal: R\$ 236.679,60. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 249.628,83. (Microfilme nº 147.887).


Mauro de Paula Junior
Escrevente


Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

R.07 – Em 12 de janeiro de 2017.

Ref. prenotação nº 147.887, de 03 de janeiro de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.02 supra, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 207.527,82 (duzentos e sete mil quinhentos e vinte e sete reais e oitenta e dois centavos), a ser amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a., ou à taxa nominal de 8,0465% a.a. e efetiva de 8,3501% a.a., caso a devedora/fiduciante se enquadre nas

Continua no verso.

Continua na página 04

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86QBC-FLDEH-EYLMQ-ZNCHK>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE BASQUEIRA D ANNIBALE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/05/2023 às 17:34, sob o número WDDA23700821387. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000140-53.2022.8.26.0161 e código ITOOTROZ.

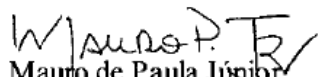


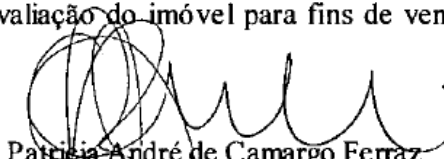
Valide aqui a certidão.

matrícula
58.115

ficha
02
verso

condições impostas no quadro G1 do título, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 2.152,05 (dois mil cento e cinquenta e dois reais e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 08 de janeiro de 2017, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 388.300,00. (Microfilme nº 147.887).


Mauro de Paula Júnior
Escrevente


Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86QBC-FLDEH-EYLMQ-ZNCHK>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE BASQUEIRA D ANNIBALE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/05/2023 às 17:34, sob o número WDDA23700821387. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000140-53.2022.8.26.0161 e código ITOoTROZ.



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

58115

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 18/05/2023, 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. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário..... R\$ 40,91
Ao Estado R\$ 11,63
A Cart. Serv. R\$ 7,96
Ao Reg. Civil R\$ 2,15
Ao Trib. de Jus. R\$ 2,81
Ao M.P.....R\$ 1,96
Ao ISS.....R\$ 0,82
TOTAL R\$ 68,24

Certidão expedida às 14:16 horas do dia 22/05/2023.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Protocolo nº.208.166

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C30208166VZTKH323X



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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86QBC-FLDEH-EYLMQ-ZNCHK>

saec
Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE BASQUEIRA D ANNIBALE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/05/2023 às 17:34, sob o número WDDA23700821387. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000140-53.2022.8.26.0161 e código ITOoTROZ.