

163.292

1

Em 08 de fevereiro de 2019

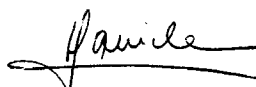
IMÓVEL: Apartamento nº104, localizado no 10º pavimento do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO NOVITÁ BAETTA", com acesso pelo nº 349 da Rua Doutor Amâncio de Carvalho, composto de sala, sacada, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço; com área privativa de 49,3900m², área comum de divisão proporcional de 46,4050m², totalizando a área real de 95,7950m², correspondendo a fração ideal de 0,008432359 do terreno. O apartamento possui direito ao uso de uma vaga simples situada na garagem coletiva, em local indeterminado, com capacidade para guarda estacionamento de um veículo de passeio de porte pequeno, no padrão nacional, sem auxílio de manobrista. A unidade confronta, de quem da rua olha para o condomínio, pela frente com apartamento de final 2 e shafts, pelo lado esquerdo, com poços dos elevadores, caixa de escadarias, hall de circulação e shafts, pelo lado direito, com espaço aéreo sobre área comum do condomínio e shaft e aos fundos com apartamento de final 6, espaço aéreo sobre área comum do condomínio e shafts. O mencionado edifício encontra-se construído em terreno com a área de 1.429,15m², com frente para a Rua Doutor Amâncio de Carvalho, constituído pelos lotes nºs 23, 24 e 25 da quadra nº 37 da Vila Baeta Neves.

CADASTRO MUNICIPAL: 006.040.059.000 (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: NOVITÁ BAETA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.491.662/0001-81, com sede na Rua Pará, nº 139, conjunto 12, Bairro Centro, São Caetano do Sul/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº147.189, aberta em 19 de agosto de 2015, onde a Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 09, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,



DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.1, em 06 de outubro de 2021.

Prenotação nº 551.421, de 17 de setembro de 2021.

Nos termos do instrumento particular de 17 de agosto de 2021, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei nº 9.514, de 20 de novembro 1997, instruído com certidão de valor mínimo apurado de 2021, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula

Continua no Verso

matrícula

163.292

ficha

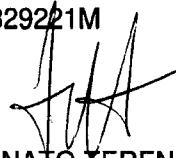
1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO CERAL

encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **006.040.059.063**. Selo Nº: 122317331000AV1M16329221M

O Escrevente Autorizado,

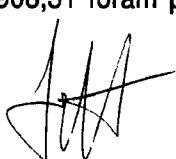

RENATO TERCENIANI HERNANDEZ

R.2, em 06 de outubro de 2021.

Prenotação nº 551.421, de 17 de setembro de 2021.

Pelo instrumento particular referido na Av.1, a proprietária NOVITÁ BAETA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$281.488,31, a VINICIUS FERREIRA PINHO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG nº 27.907.899-7-SSP/SP, CPF nº 263.979.688-71, residente e domiciliado na Rua Jose D'Angelo, nº 370, Jardim Ocara, Santo André/SP. Do valor acima noticiado, R\$74.908,31 foram pagos com recursos próprios. Selo Nº: 1223173210000R2M163292215

O Escrevente Autorizado,


RENATO TERCENIANI HERNANDEZ

R.3, em 06 de outubro de 2021.

Prenotação nº 551.421, de 17 de setembro de 2021.

Pelo instrumento particular referido na Av.1, o adquirente VINICIUS FERREIRA PINHO, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, no valor de R\$206.580,00, acrescido da importância de R\$10.500,00, valor este destinado ao pagamento de despesas acessórias, totalizando R\$217.080,00 que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$2.076,97, incluídos juros à taxa efetiva anual de 7,8000%, taxa nominal anual 7,5343%, taxa efetiva e nominal mensal de 0,6278%, seguros e tarifa de administração, vencendo-se a primeira prestação em 17 de setembro de 2021 e a última em 17 de agosto de 2051. Periodicidade de Atualização da Prestação: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O título, com

Continua na Ficha Nº 2

163.292

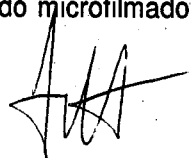
2

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

Em 06 de outubro de 2021

as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº:
1223173210000R3M163292214

O Escrevente Autorizado,

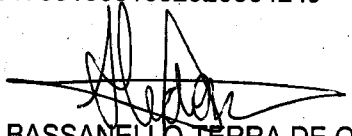

RENATO TERCENIANI HERNANDEZ

Av.4, em 29 de novembro de 2024.

Prenotação nº 615.817 de 12 de novembro de 2024.

Atendendo ao requerimento de 16 de outubro de 2024, instruído com Certidão expedida aos 04 de outubro de 2024, assinada digitalmente pelo Coordenador do Cartório da 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de Santo André/SP, Sr. Ivan Fiorelli dos Santos, procedo a presente averbação, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 23 de novembro de 2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução - Cálculo - Atualização, em curso perante a 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de Santo André/SP, processo nº 1031258-95.2023.6.26.0554, constando como exequente MARCIA LERRO PIMENTA, CPF nº 103.474.738-06, e como executado VINÍCIUS FERREIRA PINHO, CPF/MF nº 263.979.688-71, anteriormente qualificado, com valor atribuído à causa de R\$60.254.62. Selo Nº: 122317331000163292000424J

O Escrevente Autorizado,

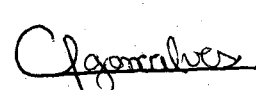

HEDON BASSANELLO TERRA DE OLIVEIRA

Av.5, em 18 de maio de 2026.

Prenotação nº 644.536, de 27 de abril de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 10 de abril de 2026, e tendo em vista a busca realizada no sítio eletrônico dos Correios, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº 09751-470. SELO DIGITAL Nº 122317331000000010582926E.

A Escrevente Autorizada,


CAROLINE FERNANDA GONÇALVES**continua no verso**

matrícula

163.292

ficha

02

verso

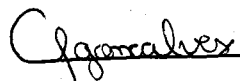
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.6, em 18 de maio de 2026.

Prenotação nº 644.536, de 27 de abril de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.5, bem como do Procedimento de Intimação de 23 de setembro de 2025, prenotado sob o nº 633.127, do Devedor Fiduciante VINICIUS FERREIRA PINHO, anteriormente qualificado, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO 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 144260002001, sendo R\$361,121,20 o valor de consolidação do imóvel e R\$6.319,62 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 Nº 122317331000000010583026V.

A Escrevente Autorizada,



CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
André de Azevedo Palmeira
Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo -SP

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, terça-feira, 19 de maio de 2026 **CERTIFICA MAIS E FINALMENTE, que consta na referida matrícula a(s) prenotação(ões) 644.946 em 05/05/2026, 633.127 em 23/09/2025..**

CAROLINE FERNANDA GONCALVES.
Assinado Digitalmente.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 0,94	R\$ 76,54

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

Selo Digital: 1223173C3000000010630526D

