



Diadema, 16 de outubro de 2020

Valide aqui
este documento

matrícula

69.993

ficha

01

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 121 (cento e vinte e um), localizado no 12º pavimento, da Torre 02, do "CONDOMÍNIO HOME + RESIDENCIAL", na Avenida Sete de Setembro, nº 58, Vila Conceição, neste município e comarca, com a área privativa de 53,700m², a área de uso comum de 38,428m² (30,411m² coberta + 8,017m² descoberta), já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem sob nº 25, sujeita ao auxílio de manobrista, localizada no 4º subsolo, e a área total de 92,128m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0033970 no terreno do condomínio.

CONTRIBUENTES: 3100603601, 3100603602 e 3100605100.

PROPRIETÁRIA: ANJOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ(MF) nº 04.753.415/0001-97, com sede na Avenida Jabaquara nº 2.819, 13º andar, sala 131, Mirandópolis, São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 63.955, de 09.04.2018 e R.06/63.955, de 16.10.2020 (especificação), deste Registro.

Selo digital.1198003110172301A2PCMA20E

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.01 – Em 29 de janeiro de 2021.

Ref. prenotação nº 174.183, de 12 de janeiro de 2021.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 0010132748, com Eficácia de Escritura Pública, firmado em São Paulo-SP, em 21 de dezembro de 2020, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 3100687800, conforme Certidão de Valor Venal do Imóvel nº 2021011308240003, expedida em 13 de janeiro de 2021, pelo Município de Diadema. (Microfilme nº 174.183).

Selo digital.1198003310174183L3Y98Z21H

Antônio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.02 – Em 29 de janeiro de 2021.

Ref. prenotação nº 174.183, de 12 de janeiro de 2021.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CQRF-KC874-AP4ZV-A5YXM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Continua na página 02



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

matrícula

69.993

ficha

01

verso

CNM:119800.2.0069993-05

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), a **IZILDINHA DE CAMARGO PEREIRA**, RG nº 18.524.015-X-SSP/SP, CPF(MF) nº 092.646.388-81, supervisora adm, e seu marido **AUGUSTO HENRIQUE PEREIRA FILHO**, RG nº 14.499.086-6-SSP/SP, CPF(MF) nº 046.215.718-00, contador, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Armando Pinelli, nº 262, AP. 103, B. 04, Taboão, nesta cidade. Está arquivada nesta Serventia Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº A302.73A5.41E7.5B92, emitida em 29.09.2020, 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\$ 229.345,50. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 238.930,20. (Microfilme nº 174.183).

Selo digital.1198003210174183VBWVVK211

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.03 – Em 29 de janeiro de 2021.

Ref. prenotação nº 174.183, de 12 de janeiro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.01 supra, os proprietários **IZILDINHA DE CAMARGO PEREIRA** e seu marido **AUGUSTO HENRIQUE PEREIRA FILHO**, qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ(MF) nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo-SP, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), a ser amortizada em 276 (duzentos e setenta e seis) meses, pelo Sistema de Amortização - SAC, com as taxas de juros: efetiva de 10,0000% a.a., nominal de 9,5690% a.a., e mensal efetiva e nominal de 0,7974%, sendo que para as 12 (doze) primeiras prestações serão aplicadas as taxas de juros bonificadas: efetiva de 6,9900% a.a., nominal de 6,7756% a.a., e mensal efetiva e nominal de 0,5646%, nos termos da cláusula quinta do título, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 2.803,51 (dois mil oitocentos e três reais e cinquenta e um centavos), vencendo-se a primeira em 21 de janeiro de 2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente, nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, com data de aniversário no dia da assinatura do instrumento, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$

Continua na ficha 02

Continua na página 03



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0069993-05

Diadema, 29 de janeiro de 2021

matrícula

69.993

ficha

02

315.000,00. (Microfilme nº 174.183).

Selo digital.11980032101741832A9F2D21G

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.04 - Em 25 de junho de 2025 .

Ref. prenotação nº 208.920, de 21 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimentos expedidos eletronicamente, firmados pelo credor fiduciário, em Ribeirão Preto-SP, respectivamente em 20 de março de 2025 e 20 de junho de 2025, em face do inadimplemento dos devedores fiduciantes, AUGUSTO HENRIQUE PEREIRA FILHO e IZILDINHA DE CAMARGO PEREIRA, qualificados, que, intimados para pagamento e constituídos em mora, deixaram transcorrer o prazo legal sem purgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado, na forma do §7º, art. 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para o qual foi atribuído o valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Valor Venal: R\$ 286.210,94. Valor utilizado para recolhimento do ITBI: R\$ 320.000,00. (Microfilme nº 208.920).

Selo digital.1198003310208920Y6QMAU25K

Cristiane Ramos da Cruz
Escrivente



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

69993

Pág.: 04



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 23/06/2025, 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 fê. 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\$ 44,20
Ao Estado R\$ 12,56
A Cart. Serv. R\$ 8,60
Ao Reg. Civil R\$ 2,33
Ao Trib. de Jus. R\$ 3,03
Ao M.P..... R\$ 2,12
TOTAL R\$ 73,72

Certidão expedida às 11:42:11 horas do dia 25/06/2025.

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

Protocolo nº.208.920

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C30208920ZUDX0X25H



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.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CQRF-KC874-AP4ZV-A5YXM>