

# 20

## Oficial de Registro de Imóveis

RUA DOM LUIZ, 406 - CENTRO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP  
CEP: 09770-290 TELEFONE: (11) 4330-2311

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo.  
CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do registro, a seu cargo,  
consta a matrícula de teor seguinte:-

2ºRI 00270230 Pag.: 001/007  
Certidão na última página

### Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

**-43.529-**

Ficha

**-1-**



Oficial de Registro de Imóveis  
São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. Campo, 13 de abril de 2.000.-

#### IMÓVEL

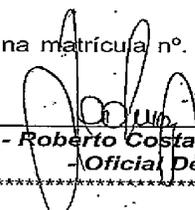
:- UNIDADE AUTÔNOMA 132, localizada no SETOR E, integrante do "CONDOMÍNIO SWISS PARK", situado na Avenida Omar Daibert, nº 1, no Bairro Demarchi, que assim se descreve, caracteriza e confronta: mede 17,00 metros, de frente para a Via de Circulação 2, interna do condomínio; e quem da via olha para o imóvel mede: 24,50 metros na lateral direita, onde confronta com a Unidade Autônoma 131; na lateral esquerda mede 20,00 metros, onde confronta com a Unidade Autônoma 133; e finalmente mede 18,80 metros, na linha dos fundos; onde confronta com a Unidade Autônoma 109, encerrando uma área de 378,25 metros quadrados, que corresponde a 0,052% do terreno do empreendimento, correspondendo-lhe nas partes de uso comum a fração ideal de 0,040% que equivale a 289,16 metros quadrados no terreno do empreendimento, totalizando 0,092% do condomínio, o que equivale em área a 667,41 metros quadrados no terreno do empreendimento. O "CONDOMÍNIO SWISS PARK" acha-se localizado em terreno com a área de 732.226,59 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula 41.135. Inscr. Munic. 521.400.022.000 (em área maior).-

#### PROPRIETÁRIA

:- SWISS PARK INCORPORADORA S/C LTDA., com sede em Marília, Estado de São Paulo, sítio à Avenida Sargento Ananias de Oliveira, nº. 67, C.G.C. 00.905.472/0001-93.-

#### REGISTRO ANTERIOR

:- R.102 feito na matrícula nº. 41.135, em data de 14 de março de 2.000, neste Registro Imobiliário.-

  
- Roberto Costa de Menezes -  
- Oficial Delegado -

Av.1/43.529

:- Em 02 de agosto de 2.000.-

:- "FICA BLOQUEADA" a presente matrícula, a vista do R. Mandado datado de 06 de julho de 2.000, do Excelentíssimo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, Dr. LUIS DE MACEDO, aqui recebido em 02 de agosto de 2.000, nos termos da decisão proferida nos Autos do Processo C.G. nº 1.136/99 - DEGE 5.3.

#### AVERBADO POR

Bel. Roberto Costa de Menezes - Oficial Delegado.-

Av.2/43.529

:- Em 10 de agosto de 2.001.-

:- Em cumprimento à R.decisão do Exmo. Sr. Desembargador Corregedor Geral da Justiça, LUIS DE MACEDO, de 28 de junho de 2.001, comunicada a este Ofício Predial em 27 de julho de 2.001, proferida no Processo CG. 1.136/99 - DEGE 5.3, e requerimentos da Incorporadora SWISS PARK

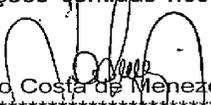
(Vide Verso).-

Matrícula  
**-43.529-**

Ficha  
**-1-**  
verso

**INCORPORADORA S/C. LTDA**, datados de 26 de abril de 2.001, procede-se esta averbação para ficar constando:- **A)**- O desbloqueio e liberação do imóvel objeto desta matrícula, bem como da matrícula nº. 41.135 deste Registro Imobiliário e por conseguinte o desbloqueio de todo o empreendimento; **B)**- Que a unidade desta matrícula, conforme Memorial de Incorporação devidamente retificado, nos termos da Av.109/41.135, passa a vigorar com a seguinte descrição, à vista do projeto da construção aprovado pela Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo:- **UNIDADE AUTÔNOMA CASA 132**, integrante do CONDOMÍNIO SWISS PARK, situado na Avenida Omar Daibert, nº 1, no Bairro Demarchi, contendo a área de construção privativa de 100,81 metros quadrados (conforme projeto aprovado de acordo com a convenção de condomínio), a área comum construída de 9,65 metros quadrados (calculada proporcionalmente a fração ideal do terreno) e a área total de construção de 110,46 metros quadrados. A parte do terreno condominial ocupada pela projeção da edificação é de 100,81 metros quadrados e a parte do terreno condominial reservada de utilização exclusiva dessa unidade, destinada a jardim e quintal, é de 277,44 metros quadrados. Para fins e efeitos de localização, discriminação e proporção ditas partes do terreno condominial, em conjunto, se descreve e caracteriza: MEDE: 17,00 m (Dezessete metros), de frente para a Via de Circulação 2, interna do condomínio; e quem da via olha para o imóvel mede: 24,50 m (Vinte e quatro metros e cinquenta centímetros) na lateral direita, onde confronta com a Unidade Autônoma 131; na lateral esquerda mede 20,00 m (Vinte metros), onde confronta com a Unidade Autônoma 133; e finalmente mede 18,80 m (Dezoito metros e oitenta centímetros), na linha dos fundos, onde confronta com a Unidade Autônoma 109, encerrando uma área de 378,25 m<sup>2</sup> (Trezentos e setenta e oito metros e vinte e cinco décimos quadrados), que corresponde a 0,052% do terreno do empreendimento, correspondendo-lhe nas partes de uso comum a fração ideal de 0,040% que equivale a 289,16 m<sup>2</sup> (Duzentos e oitenta e nove metros e dezesseis décimos quadrados) no terreno do empreendimento, totalizando 0,092% do condomínio, o que equivale em área a 867,41 m<sup>2</sup> (SEISCENTOS E SESSENTA E SETE METROS E QUARENTA E UM DECÍMETRO QUADRADOS) no terreno do empreendimento. Permanecem inalteradas e, pois, ratificadas, todas as demais disposições contidas nesta matrícula, que não foram modificadas neste ato.

**AVERBADO POR**

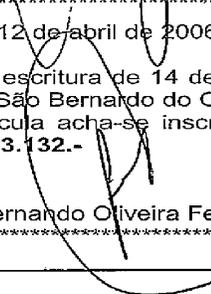
:-   
Roberto Costa de Menezes – Oficial Delegado.-

Av.3/43.529

:- Em 12 de abril de 2006.-

:- Por escritura de 14 de março de 2.006, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Lº. 967, Pág. 314, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 521.400.033.132.-**

**AVERBADO POR**

:-   
Bel. Fernando Oliveira Fernandes – Oficial Substituto.-

(Vide Ficha 2).-

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula  
**-43.529-**

Ficha  
**-2-**

**2º** Oficial de Registro de Imóveis  
São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 12 de abril de 2.006.-

Av.4/43.529

:- Em 12 de abril de 2006.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.3 desta matrícula, e alteração de Contrato Social passado em Marília, Estado de São Paulo, datado de 12 de junho de 2.002, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº. 35217324133, a **SWISS PARK INCORPORADORA S/C LTDA**, alterou sua razão social para **SWISS PARK INCORPORADORA LTDA**.-

**AVERBADO POR**

:-

Bel. Fernando Oliveira Fernandes – Oficial Substituto.-

R.5/43.529

:- Em 12 de abril de 2006.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.3 desta matrícula, a proprietária:- **SWISS PARK INCORPORADORA LTDA**, com sede em Marília, Estado de São Paulo, sita à Rua Carlos Pavarini, nº. 180, Parque das Indústrias, CNPJ. 00.905.472/0001-93, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débito do INSS nº. 052922005-21027030, expedida em 03/10/2005, válida até 01/04/2006, bem como a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos, relativos a Tributos e Contribuições Federais e a Dívida Ativa da União, nº. E0F4.27E9.2A8A.7AOB, expedida em 18/01/2006, válida até 17/07/2006, "**VENDEU**" o imóvel à **ELVI COZINHAS INDUSTRIAIS LTDA**, com sede em São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, sita na Rua Oneda, 300, Bairro Planalto, CNPJ. 01.259.958/0001-64, pelo preço ajustado de R\$151.361,75, com as demais condições constantes do título.-

**REGISTRADO POR**

:-

Bel. Fernando Oliveira Fernandes – Oficial Substituto.-

R.6/43.529

:- Em 02 de fevereiro de 2011.-

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 31 de julho de 2010, a proprietária:- **ELVI COZINHAS INDUSTRIAIS LTDA**, já qualificada, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 325732010-21034020, expedida em 02/10/2010, válida até 31/03/2011, bem como a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº.E97F.61F1.D26C.A508, expedida em 03/08/2010, válida até 30/01/2011, "**ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel à **TRENTO PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, 1.178, 3º andar, Brooklin Novo, em São Paulo – SP., CNPJ. 97.466.239/0001-93, para garantia da dívida no valor de R\$2.073.864,00, (garantido ainda pelos imóveis das matrículas 44.121 deste Registro Imobiliário e 69.160 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo – SP), pagáveis em de 15 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$138.257,60, cada uma, que serão corrigidos monetariamente de acordo com a variação positiva mensal do INPC/IBGE e acrescido de juros mensais de 1%, tudo calculado "pro rata die", a partir da data de 31/07/2010, até a do integral e final pagamento; vencendo-se a primeira parcela

(Vide Verso).-

Matrícula  
**-43.529-**

Ficha  
**-2-**  
verso

no dia 25/08/2010, e as demais no mesmo referido dia 25, com relação aos meses imediatamente subseqüentes e até integral e final pagamento, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

**REGISTRADO POR**

:-  
Bel. Nelson Castellani Junior – Escrivente Autorizado.-  
\*\*\*\*\*  
Av.7/43.529 :- Em 21 de junho de 2012.-

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 11 de junho de 2012, e Alteração e Consolidação de Contrato Social, passado em São Paulo, datado de 07 de janeiro de 2011, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº. 81.686/11-0, em data de 03 de março de 2011, a **TRENTO PARTICIPAÇÕES LTDA**, alterou sua razão social para **TRENTO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.-**

**AVERBADO POR**

:-  
Bel. Nelson Castellani Junior – Escrivente Autorizado.-  
\*\*\*\*\*  
Av.8/43.529 :- Em 21 de junho de 2012.-

:- **A Alienação Fiduciária objeto do R.6** desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 11 de junho de 2012.-

**AVERBADO POR**

:-  
Bel. Nelson Castellani Junior – Escrivente Autorizado.-  
\*\*\*\*\*  
R.9/43.529 :- Em 25 de junho de 2015.-

**VENDA E COMPRA**

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 28 de maio de 2015, a proprietária:- **ELVI COZINHAS INDUSTRIAIS LTDA**, com sede na Rua Francisco Pedroso de Toledo, nº 577, Vila Livieiro, em São Paulo – SP., CNPJ. 01.259.958/0001-64, "**VENDEU**" o imóvel à **CRISTIANO DAS NEVES SOLA**, brasileiro, empresário, RG. 26.105.529-X-SSP-SP., CPF. 249.886.028-26, e s/mr. **FABIANA DE PAIVA SOLA**, brasileira, do lar, RG. 22.213.934-1-SSP-SP., CPF. 254.611.538-36, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Omar Daibert, nº 01, 132, E, Bairro Terranova II, em São Bernardo do Campo – SP., pelo preço ajustado de R\$1.000.000,00, com as demais condições constantes do título.-  
(Prenotação nº 234678 de 19/06/2015)

**REGISTRADO POR**

:-  
Belª. Jaqueline Ribeiro Monteiro – Escrivente Autorizada.-

(Vide Ficha 3).-

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula  
**-43.529-**

Ficha  
**-3-**

**2º** Oficial de Registro de Imóveis  
São Bernardo do Campo - S.P.  
CNS Nº 11.252-4  
S. B. do Campo, 25 de junho de 2015.-

R.10/43.529

:- Em 25 de junho de 2015.-

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.9 desta matrícula, **CRISTIANO DAS NEVES SOLA** e s/mr. **FABIANA DE PAIVA SOLA**, já qualificados, "**ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel ao **BANCO INTERMEDIUM S/A**, com sede na Avenida do Contorno, nº 7777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrito no CNPJ. 00.416.968/0001-01, para garantia da dívida no valor de R\$757.200,00, pagáveis no prazo de 180 meses, à taxa de juros efetiva de 1,00% ao mês + IGPM; e 12,68% ao ano, com sistema de amortização TP; com as demais condições constantes do título.-

**REGISTRADO POR**

Belª.  - Escrevente Autorizada.-  
\*\*\*\*\*

Av.11/43.529

:- Em 25 de maio de 2017.-

**CONSTRUÇÃO**

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 20 de maio de 2016, e Habite-se nº. 163/2015, Processo SB-24379/2005, expedido em 27/04/2015, pela Prefeitura Municipal, e projeto completo modificativo contido na planta apresentada, no terreno foi construído a unidade autônoma 132, com entrada pelo nº. 01 da Avenida Omar Daibert, com 532,23 metros quadrados de área construída, tendo sido apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000572016-88888201, CEI 60.019.25201/74, expedida em 02/03/2016, pela Secretaria da Receita Federal.- (Prenotação nº 248778 de 04/05/2017)

**AVERBADO POR**

:- Bel. Carlos Alberto Gaia - Oficial Substituto.-  
\*\*\*\*\*

R.12/43.529

:- Em 25 de maio de 2017.-

**ESPECIFICAÇÃO**

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.11 desta matrícula, a Incorporadora:- SWISS PARK INCORPORADORA LTDA, com sede em Marília, Estado de São Paulo, sita à Rua Carlos Pavarini, nº. 160, Parque das Indústrias, CNPJ. 00.905.472/0001-93, e os proprietários:- **CRISTIANO DAS NEVES SOLA** e s/mr. **FABIANA DE PAIVA SOLA**, já qualificados, Instituem Parcialmente o "CONDOMÍNIO SWISS PARK", que recebeu o nº. 1 da Avenida Omar Daibert, tão somente com referência a Unidade Autônoma Casa 132 do Setor E, a qual já se acha concluída nos termos do Habite-se, constante da Av.11 desta matrícula, nos termos da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, e demais disposições legais aplicáveis. Referida Unidade possui a área de construção privativa de 532,23 metros quadrados (conforme projeto aprovado de acordo com a convenção de condomínio), a área comum construída

(Vide Verso).-

Matrícula

**-43.529-**

Ficha

**-3-**

verso

de 9,65 metros quadrados (calculada proporcionalmente a fração ideal do terreno) e a área total de construção de 541,88 metros quadrados. A parte do terreno condominial ocupada pela projeção da edificação é de 190,18 metros quadrados, e a parte do terreno condominial reservada de utilização exclusiva dessa unidade, destinada a jardim e quintal é de 188,07 metros quadrados, encerrando uma área de 378,25 metros quadrados, que corresponde a 0,052% do terreno do empreendimento, correspondendo-lhe nas partes de uso comum a fração ideal de 0,040% que equivale a 289,16 metros quadrados no terreno do empreendimento, totalizando 0,092% do condomínio, e que equivale em área a 667,41 metros quadrados no terreno do empreendimento. (A Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO SWISS PARK" já se encontra devidamente registrada sob nº. 2.885, no Lº. 03 (Registro Auxiliar), em data de 13 de abril de 2.000, neste Registro Imobiliário.-

**REGISTRADO POR**

:-  
Bel. Carlos Alberto Gaia - Oficial Substituto.-

Av.13/43.529

:- Em 25 de maio de 2017.-

**RE-RATIFICAÇÃO**

:- Por instrumento particular de re-ratificação, passado em Belo Horizonte, datado de 03 de março de 2017, celebrado entre os adquirentes:- **CRISTIANO DAS NEVES SOLA** e s/mr. **FABIANA DE PAIVA SOLA**, já qualificados, e o Credor Fiduciário:- **BANCO INTERMEDIUM S/A**, já qualificado, e pelo qual mencionadas partes em comum acordo, "**RETIFICAM**" o instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 28 de maio de 2015, objeto do R.9 e R.10 desta matrícula, para ficar constando que: 1) Alterar a descrição do imóvel objeto da garantia fiduciária, descrita na Av.2 e registrada sob os números 09 e 10 desta matrícula, constante do Quadro 6 do Contrato de Compra e Venda com Parte do pagamento parcelado e alienação fiduciária nº 201510811, a qual passa a ser descrita no Quadro 3 do presente termo de re-ratificação. **FICAM RATIFICADAS** todas as demais cláusulas, termos e condições, não alterados expressamente por este, que continuam em pleno vigor, com as demais condições constantes do título.-  
(Prenotação n.º 248779 de 04/05/2017)

**AVERBADO POR**

:-  
Bel. Carlos Alberto Gaia - Oficial Substituto.-

Av.14/43.529

:- Em 27 de abril de 2018.-

**ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**

:- Por instrumento particular passado em Belo Horizonte, datado de 16 de abril de 2018, e Certidão Simplificada, datada de 09 de outubro de 2017, expedida eletronicamente pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, assinada digitalmente por Marinely de Paula Bomfim - JUCEMG de

(Vide Ficha 4).-

Título contraditório prenotado: protocolo N. 268672 em 05/12/2019.

Ao Oficial.: R\$ 32,97  
Ao Estado.: R\$ 9,37  
Ao IPESP.: R\$ 6,41  
Ao Reg.Civil R\$ 1,74  
Ao Trib.Just R\$ 2,26  
Ao IMSBC.: R\$ 0,67  
Ao FEDMP.: R\$ 1,58  
Total.....: R\$ 55,00  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:37:58 horas do dia 26/02/2020. Certidão assinada digitalmente.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Código de controle de certidão :



04352926022020

Pedido Nº 270230

DRC Marcos

2ºRI 00270230 Pag.: 007/007

## Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

**-43.529-**

Ficha

**-4-**

**2º** Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 27 de abril de 2018.-

Paula Bonfim, Secretária Geral da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, arquivada sob nº 6338662, o **BANCO INTERMEDIUM S/A**, alterou sua razão social para **BANCO INTER S/A**.-

(Prenotação nº 255973 de 25/04/2018)

### AVERBADO POR

Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

Av.15/43.529

:- Em 20 de fevereiro de 2020.-

### CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto

desta matrícula, em nome do credor fiduciário:- **BANCO INTER S/A**, NIRE 31300010864, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento passado em Belo Horizonte, datado de 10 de fevereiro de 2020, sendo que foi procedida a intimação dos fiduciários, protocolizado sob nº. 268672, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, Parágrafo 1.º da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do Parágrafo 7.º do citado artigo. Este registro é feito à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão "inter-vivos", Guia Internet nº. 14420000439, emitida em 06/02/2020, e pagamento em 07/02/2020. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.-

(Prenotação n.º 270230 de 11/02/2020)

### AVERBADO POR

Bel. Carlos Eduardo Roceli - Escrevente Autorizado.-

#### **2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S.B. CAMPO**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica é autêntica E ABRANGE APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO DA PRESENTE CERTIDÃO, extraída nos termos do art.19º do § 1º da Lei nº 6015 de 31/12/1973, e foi emitida 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 de agosto de 2001. Nada mais havendo com relação ao imóvel objeto da presente matrícula.

São Bernardo do Campo, DATA E CUSTAS ACIMA INDICADAS.



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

1125243C3043529C11375820U