



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

AVIO BERMEJO PALMA, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Paulo do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, tendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte

CNM:112664.2.0020415-17

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo

Matrícula
=20.415=

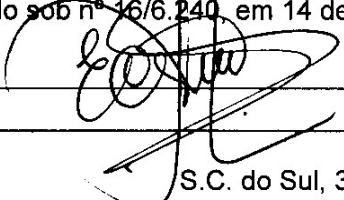
ficha
=1=

S.C. do Sul, 31 de julho de 1995.

IMÓVEL:- "A unidade autônoma designada apartamento nº 12, localizado no 2º andar, ou 1º pavimento tipo do "Edifício Tropical", situado na Av. Dr. Augusto de Toledo, nº 801, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, possuindo a área privativa de 67,56m2., área de uso comum de 24,13m2., área de garagem de 9,90m2., para um veículo de porte médio, sujeito à manobrista, perfazendo um total de 101,59m2., e mais a respectiva fração ideal correspondente a 5,9539% do terreno. De quem da rua olha para o edifício, **divide-se e confronta-se**, pela frente com o apartamento de nº 11; do lado esquerdo com a área de uso comum do edifício e parte com o apartamento de nº 13; do lado direito com o recuo lateral do prédio ao longo da divisa com o prédio nº 807, de propriedade de Ante Vatauvuk; e, pelos fundos com o apartamento nº 13".

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA CAMPOY LIMITADA, com sede na rua Estela, nº 515, 2º andar, conjunto 22, Bloco H, São Paulo (capital), CGC/MF nº 44.923.373/0001-00.

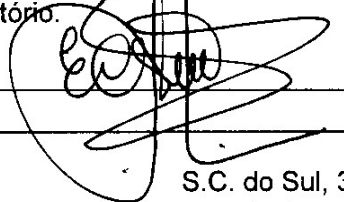
REGISTRO ANTERIOR:- R. 8/6.240 feito em 14 de julho de 1.992 neste Cartório. (condomínio registrado sob nº 16/6.240, em 14 de junho de 1.995 neste Cartório).

O Oficial Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

R. 1/20.415.

S.C. do Sul, 31 de julho de 1.995.

VENDA E COMPRA:- "Conforme contrato particular, com força de escritura pública, celebrado na cidade de São Paulo-Sp., aos 11 de julho de 1.995, na presença de duas testemunhas, **protocolado e microfilmado sob nº 39.679**, a proprietária **CONSTRUTORA CAMPOY LTDA.**, já qualificada, representada na forma do título, **transmitiu a JOÃO CARLOS LEBANTE**, eletricitista de manutenção e sua mulher, **FATIMA CRISTINA CATALANI LEBANTE**, auxiliar de escrita fiscal, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores dos RG's nºs 11.368.774 e 18.365.364-6 da SSP/SP., e inscritos no CPF/MF sob nºs 058.666.738/51 e 072.562.628/33, respectivamente, residentes e domiciliados na rua Tamatai, nº 170, em São Paulo (capital), **o imóvel desta matrícula**, pelo preço de **R\$52.093,92**; que a vendedora declarou que o imóvel está quites com as despesas e taxas condominiais, conforme consta do título, e, apresentou a Certidão de Quitação de Tributos Federais, sob nº 012.752, e a Certidão Negativa de Débito sob nº 702.534, série F, as quais ficam arquivadas neste Cartório.

O Oficial Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

R. 2/20.415.

S.C. do Sul, 31 de julho de 1.995.

HIPOTECA:- "Nos termos do contrato particular objeto do R. 1 (um) desta matrícula, **JOÃO CARLOS LEBANTE** e sua mulher, **FATIMA CRISTINA CATALANI LEBANTE**, já qualificados, **deram o imóvel desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência**, à favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A.**, com sede em
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRL7U-C5JMV-GFC5D-88J62>

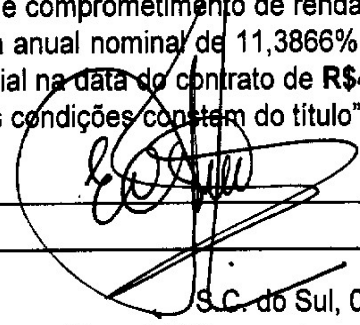


Valide aqui
este documento

Matrícula
=20.415=

ficha
=1=
verso

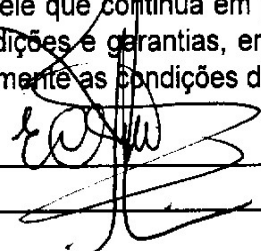
São Paulo (capital), na Praça Antônio Prado, nº 06, CGC/MF sob nº 61.411.633/0001-87, representado na forma do título, para garantia de um financiamento no valor de **R\$32.600,00**, que será pago no prazo de 180 meses, com dilatação máxima de 060 meses, pelo plano de comprometimento de renda - pcr, através do sistema de amortização Tabela Price, à taxa anual nominal de 11,3866% e efetiva de 12,0000%, sendo o valor do encargo mensal inicial na data do contrato de **R\$437,80**, com vencimento em 11 de agosto de 1.995; as demais condições constam do título".

O Oficial Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

AV. 3/20.415.

S.C. do Sul, 03 de janeiro de 1.997.

ADITIVO:- "Conforme aditivo nº 001, com força de escritura pública, celebrado em São Paulo (capital), aos 11 de novembro de 1.996, na presença de duas testemunhas, **protocolado e microfilmado sob nº 42.196**, procede-se a presente averbação para constar que a hipoteca objeto do R. 2 (dois) desta matrícula, fica aditada para constar que: Que fica incorporadora ao saldo devedor de 11 de novembro de 1.996, as prestações em atraso vencidas em 11 de agosto de 1.996, 11 de setembro de 1.996 e 11 de outubro de 1.996. Que o valor total das prestações em atraso incorporadas ao saldo devedor em 11 de novembro de 1.996 é de R\$1.208,88 (um mil, duzentos e oito reais e oitenta e oito centavos). Que o saldo devedor em 11 de novembro de 1.996, após a aludida incorporação, passa a ser de R\$39.105,67 (trinta e nove mil, cento e cinco reais e sessenta e sete centavos). Que o vencimento da primeira prestação após a incorporação das parcelas vencidas ao saldo devedor dar-se-á em 11 de dezembro de 1.996. Que o valor da prestação de 11 de novembro de 1.996, passa a ser de R\$471,19 (quatrocentos e setenta e um reais e dezenove centavos). Que, em razão da incorporação ora efetivada, o valor do seguro mensal, passa a ser o seguinte: A) MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE R\$58,56 (cinquenta e oito reais e cinquenta e seis centavos) e B) DANOS FÍSICOS DO IMÓVEL R\$14,81 (quatorze reais e oitenta e um centavos). Que o valor do encargo mensal passa a ser, em 11 de novembro de 1.996, de R\$544,56 (quinhentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos). São essas as alterações introduzidas no contrato ora aditado, do qual o presente aditivo fica fazendo parte integrante para todos os fins e efeitos de direito, instrumento aquele que continua em pleno vigor, subsistente e ratificado em todas as suas cláusulas, condições e garantias, em tudo o que não foi expressamente alterado por este aditivo, notadamente as condições de pagamento, reajustamento, prazo e datas".

O Oficial Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

R. 4/20.415.

S.C. do Sul, 20 de dezembro de 2007.

PENHORA:- "Em cumprimento à certidão, expedida aos 17 de setembro de 2007, pela Diretora de Serviço do 1º Ofício Cível desta comarca, Rita de Cassia do Nascimento, nos (continua na ficha nº 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRL7U-C5JMV-GFC5D-88J62>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRL7U-C5JMV-GFC5D-88J62>

CNM:112664.2.0020415-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
20.415

ficha
2

S. C. do Sul, 20 de dezembro de 2007.

(continuação da ficha nº 1)

autos de execução de título extrajudicial, requerida por Construtora Campoy Ltda., contra João Carlos Lebante e sua mulher Fatima Cristina Catalani Lebante; e, Benedito Miguel Lebante, aposentado, RG nº 3.366.188, CPF/MF nº 062.516.768-68 e sua mulher Mathilde Pacheco Lebante, do lar, RG nº 14.580.453, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tamatai nº 170, Vila Califórnia, em São Paulo (capital), processo nº 1.225/2000, **protocolada e microfilmada sob nº 75.754**, procede-se ao presente registro para constar que o imóvel desta matrícula, de propriedade de **João Carlos Lebante** e sua mulher **Fatima Cristina Catalani Lebante**, foi penhorado." (Valor da execução em 18/02/2002: R\$62.861,65)

A Escrevente Autorizada, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 5/20.415.

S.C. do Sul, 10 de maio de 2013.

PENHORA:- "Em cumprimento à certidão para registro de penhora, expedida aos 10 de abril de 2013, pelo Escrivão Diretor do 2º Ofício Cível desta comarca, Aguinaldo Sales Domiciano, nos autos da ação monitória, em que é requerente Fundação de Rotarianos de São Caetano do Sul, CNPJ/MF nº 43.301.571/0001-79 e requerida Fatima Cristina Catalani Lebante, processo nº 0004480-73.2003.8.26.0565, **protocolada e microfilmada sob nº 104.993**, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, de propriedade de **João Carlos Lebante** e sua mulher **Fatima Cristina Catalani Lebante**, foi penhorado." (Valor da causa: R\$8.729,74)

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 6/20.415.

S.C. do Sul, 02 de julho de 2014.

CANCELAMENTO:- "Em cumprimento ao mandado de cancelamento do registro de penhora, expedido aos 26 de maio de 2014, pela Meritíssima Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, Exma. Dra. Ana Lucia Fusaro, nos autos da ação monitória-prestação de serviços, movida por Fundação de Rotarianos de São Caetano do Sul, em face de Fátima Cristina Catalani Lebante, processo nº 0004480-73.2003.8.26.0565, ordem nº 1.809/2003, **protocolado e microfilmado sob nº 110.330**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada** a penhora objeto da **Av. 5** (cinco)."

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 7/20.415.

S.C. do Sul, 16 de abril de 2015.

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL:- "Conforme requerimento firmado em São Paulo (capital), aos 04 de agosto de 2014, pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A.,
(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Matrícula
20.415

ficha
2
VERSO

representado por seus procuradores Valmir Nunes Cajuhi e Solange Tomazette, com firmas reconhecidas pelo 4º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital), e tendo em vista a cópia reprográfica autenticada do Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo, de 04 de novembro de 1998, onde consta publicada a ata da assembleia geral extraordinária, realizada aos 05 de outubro de 1998, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 12 de dezembro de 1989, sob nº 159134, **protocolados e microfilmados sob nº 114.817**, procede-se à presente averbação para constar que o **Banco do Estado de São Paulo S.A.**, denomina-se atualmente **Banco do Estado de São Paulo S.A. - Banespa.**"

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 8/20.415.

S.C. do Sul, 16 de abril de 2015.

INCORPORAÇÃO:- "Nos termos do requerimento da Av. 7 (sete), e tendo em vista a cópia reprográfica autenticada do Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo, de 1º de setembro de 2006, onde consta publicada a ata da assembleia geral extraordinária, realizada aos 31 de agosto de 2006, procede-se à presente averbação para constar que o **Banco do Estado de São Paulo S.A. - Banespa**, foi incorporado pelo **Banco Santander Meridional S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.035, Vila Olímpia, em São Paulo (capital), inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42."

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 9/20.415.

S.C. do Sul, 16 de abril de 2015.

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL:- "Nos termos do requerimento objeto da Av. 7 (sete), e tendo em vista a cópia reprográfica autenticada do Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo, de 26 de agosto de 2006, onde consta publicada a ata da assembleia geral extraordinária, realizada aos 04 de agosto de 2006, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 18 de agosto de 2006, sob nº 225.340/06-9, procede-se à presente averbação para constar que o **Banco Santander Meridional S.A.**, denomina-se atualmente **Banco Santander Banespa S.A.**"

A Preposta Substituta, Marli R de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 10/20.415.

S.C. do Sul, 16 de abril de 2015.

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL:- "Nos termos do requerimento objeto da Av. 7 (sete), e tendo em vista a cópia reprográfica autenticada do Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo, de 15 de setembro de 2007, onde consta publicada a ata da assembleia geral ordinária e extraordinária, realizada aos 30 de abril de 2007, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 12 de setembro de 2007, sob nº 339.415/07-1, (continua na ficha nº 3)



Valide aqui
este documento

CNM:112664.2.0020415-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.266-4

Matrícula
20.415

ficha
3

S. C. do Sul, 16 de abril de 2015.

procede-se à presente averbação para constar que o Banco Santander Banespa S.A., denomina-se atualmente Banco Santander S.A.”

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 11/20.415. S.C. do Sul, 16 de abril de 2015.

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL:- “Nos termos do requerimento objeto da Av. 7 (sete), e tendo em vista a cópia reprográfica autenticada do Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo, de 25 de abril de 2009, onde consta publicada a ata da assembleia geral extraordinária, realizada aos 14 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 24 de abril de 2009, sob nº 144.757/09-6, procede-se à presente averbação para constar que o Banco Santander S.A., denomina-se atualmente Banco Santander (Brasil) S.A.”

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 12/20.415. S.C. do Sul, 16 de abril de 2015.

CANCELAMENTO:- “Conforme termo de quitação nº 449701, firmado em São Paulo (capital), aos 04 de agosto de 2014, pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A., representado por seus procuradores Valmir Nunes Cajuhi e Solange Tomazette, com firmas reconhecidas pelo 4º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital), **protocolado e microfilmado sob nº 114.818**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada** a hipoteca objeto do R. 2 (dois), em que são devedores João Carlos Lebante e sua mulher Fatima Cristina Catalani Lebante, em virtude da autorização dada pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A.”

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 13/20.415. S.C. do Sul, 03 de setembro de 2021.

SEPARAÇÃO CONSENSUAL:- “Conforme escritura de partilha de bens, lavrada nas notas do 26º Tabelionato de São Paulo (capital), aos 17 de junho de 2021, folhas 089 a 093, do livro 4.225, e tendo em vista a averbação de separação consensual, datada de 08 de dezembro de 2007, inserida no campo averbações/anotações da certidão de casamento, expedida aos 23 de julho de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, matrícula nº 116327 01 55 1989 2 00073 203 0021609 71, **protocoladas e microfilmadas sob nº 146.980, em 05/07/2021**, procede-se à presente averbação para constar a **separação consensual** do proprietários **JOÃO CARLOS LEBANTE** e sua mulher **FÁTIMA CRISTINA CATALANI LEBANTE**, voltando a separada a usar o nome de solteira, ou seja,
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRL7U-C5JMV-GFC5D-88J62>



Valide aqui
este documento

Matrícula
20.415

ficha
3
VERSO

FÁTIMA CRISTINA CATALANI, nos termos da r. sentença proferida aos 21 de maio de 2007.”

Selo digital: 1126643910000000191971214

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 14/20.415.

S.C. do Sul, 03 de setembro de 2021.

DIVÓRCIO:- “Nos termos da escritura, e tendo em vista a averbação de divórcio, datada de 13 de julho de 2012, inserida no campo averbações/anotações da certidão de casamento, ambas objetos da Av. 13 (treze), procede-se à presente averbação para constar que a separação consensual dos proprietários **JOÃO CARLOS LEBANTE** e **FÁTIMA CRISTINA CATALANI**, foi convertida em **divórcio**.”

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

R. 15/20.415.

S.C. do Sul, 03 de setembro de 2021.

PARTILHA EM DIVÓRCIO:- “Nos termos da escritura objeto da Av. 13 (treze), procede-se ao presente registro para constar que em virtude do divórcio dos proprietários **JOÃO CARLOS LEBANTE**, filho de Benedito Miguel Lebante e Mathilde Pacheco Lebante; e, **FÁTIMA CRISTINA CATALANI**, filha de Waldir Catalani e Maria Neusa Catalani, ambos já qualificados, o imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$61.291,63**, com **V.V. de R\$88.395,54**, ficou pertencendo **única e exclusivamente à divorciada**.” (Inscrição municipal nº 04.005.0201)

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

R. 16/20.415.

S.C. do Sul, 30 de março de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- “Conforme cédula de crédito bancário nº 202179361, emitida em Belo Horizonte-MG, aos 21 de setembro de 2021, na presença de duas testemunhas, com firmas reconhecidas pelo 15º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital), **protocolada e microfilmada sob nº 151.726, em 08/03/2022**, procede-se ao presente registro para constar que a proprietária **FÁTIMA CRISTINA CATALANI**, já qualificada, **deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97**, a favor do **BANCO INTER S.A.**, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, representado na forma do título, para garantia da dívida no valor de **R\$205.128,14**, que será paga em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, através do sistema de amortização SAC, as taxas de juros pós fixada (efetiva) de 10,03% a.a., equivalente a 0,80% a.m., nominal de (continua na ficha nº 4)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.266-4

Matrícula
20.415

ficha
4

S. C. do Sul, 30 de março de 2022.

9,60% a.a., equivalente a 0,80% a.m., acrescida do indexador IPCA - dois meses anteriores a data de vencimento da parcela, sendo o valor total da primeira parcela mensal de **R\$3.055,31**; que decorrido o prazo de 30 (trinta) dias contados do vencimento de qualquer prestação devida, fixado como prazo de carência para esta cédula, os devedores serão intimados; as demais condições constam do título." (Valor de avaliação: R\$417.000,00)
Selo digital: 112664391000000250379226

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 17.

S.C. do Sul, 27 de março de 2025.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA- "Em cumprimento ao provimento da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ nº 143, de 25 de abril de 2023, procede-se à presente averbação para constar que a presente matrícula possui o **Código Nacional nº 112664.2.0020145-17.**"

O Oficial Substituto, Amauri Cesar Froner Junior (Amauri Cesar Froner Junior).

AV. 18.

S.C. do Sul, 27 de março de 2025.

CASAMENTO, RG E CPF:- "Conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 05 de dezembro de 2024, por Diogenes Borgonovi, e tendo em vista a cópia reprográfica autenticada da certidão de casamento, expedida aos 27 de novembro de 2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Piracicaba-SP, matrícula nº 121301 01 55 2023 2 00106 068 0027878-99, e ainda a carteira nacional de habilitação do contraente Eber Adelino Alves Pinho, **protocolados e microfilmados sob nº 171.702, em 19/02/2025**, procede-se à presente averbação para constar o **casamento de EBER ADELINO ALVES PINHO**, brasileiro, filho de Luiz Roberto Alves Pinho e Sonia Nogueira Alves Pinho, RG nº 25.752.725-SSP/SP, CPF/MF nº 275.363.208-17, com a proprietária **FÁTIMA CRISTINA CATALANI**, realizado aos 07 de novembro de 2023, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a usarem os mesmos nomes."
Selo digital: 112664391000000054095725T

O Oficial Substituto, Amauri Cesar Froner Junior (Amauri Cesar Froner Junior).

AV. 19.

S.C. do Sul, 16 de junho de 2025.

CANCELAMENTO:- "Conforme cédula de crédito bancário nº 0202548056, emitida em Belo Horizonte-MG, aos 05 de junho de 2025, na presença de duas testemunhas, **protocolada e microfilmada sob nº 173.622, em 09/06/2025**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R. 16 (dezesseis)**, em que é devedora **Fátima Cristina Catalani**, em virtude da autorização dada pelo credor **Banco Inter S.A**"

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRL7U-C5JMV-GFC5D-88J62>



Valide aqui
este documento

CNM:112664.2.0020415-17

Matrícula
20.415

ficha
4
VERSO

Código Nacional de Matrícula
112664.2.0020145-17

Selo digital: 112664391000000055841625Z

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

R. 20.

S.C. do Sul, 16 de junho de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- “Nos termos da cédula de crédito bancário objeto da Av. 19 (dezenove), procede-se ao presente registro para constar que a proprietária **FÁTIMA CRISTINA CATALANI**, autorizada por seu marido **EBER ADELINO ALVES PINHO**, administrador, ambos já qualificados, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, a favor do **BANCO INTER S.A.**, também já qualificado, representado na forma do título, para garantia da dívida no valor de **R\$350.801,93**, que será paga em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, através do sistema de amortização Price, as taxas de juros pós fixada (efetiva) de 18,16% a.a., equivalente a 1,40% a.m., acrescida do indexador descrita no título, nominal de 16,80% a.a., equivalente a 1,40% a.m., acrescida do indexador IPCA - dois meses anteriores a data de vencimento da parcela, sendo o valor total da primeira parcela mensal de **R\$5.950,76**; que decorrido o prazo de 30 (trinta) dias contados do vencimento de qualquer prestação devida, fixado como prazo de carência para esta cédula, a devedora será intimada; as demais condições constam do título.” (Valor de avaliação: R\$689.939,89)

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 21.

S.C. do Sul, 28 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- “Conforme requerimento firmado em Belo Horizonte-MG, aos 02 de setembro de 2026, pelo credor Banco Inter S.A., representado por sua procuradora Nathalia Freitas, **protocolado e microfilmado sob nº 179.081, em 22/04/2026**, procede-se à presente averbação para constar que **fica consolidada** a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, pelo valor de **R\$689.939,89**, tendo em vista que a seu requerimento de 20 de abril de 2026, foi intimada a fiduciante **FÁTIMA CRISTINA CATALANI**, também já qualificada, em 22 de julho de 2026, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas e as que vencessem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que a referida fiduciante tenha purgado a mora, tendo o prazo expirado no dia 14 de agosto de 2026; que a credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo nº 27 da Lei Federal nº 9.514/97.”

Selo digital: 112664391000000077410926W

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRL7U-C5JMV-GFC5D-88J62>



CERTIDÃO

AVIO BERMEJO PALMA, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São o do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, endo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte

Valide aqui este documento

CERTIFICA , em forma eletrônica, nos termos do Provimento C.G. nº 32 de 11/12/2007 publicado no DOE de 13/12/07, pag. 6 e 7, que dos livros de registros deste Registro Imobiliário, consta que o imóvel matriculado sob nº 20415, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente xerocópia, desde 16/07/1974, data da instalação deste Registro Imobiliário, desmembrado do 1º Registro Imobiliário desta comarca, até a presente data. Caso esta certidão seja utilizada para a lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d", capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça.

Oficial.....	R\$	45,88
Estado.....	R\$	13,04
IPESP.....	R\$	8,92
Reg. Civil....	R\$	2,41
Trib. Just....	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA.		

São Caetano do Sul-SP, 30 de setembro de 2026.

Luis Flávio Bermejo Palma
Escrevente Autorizado

Pedido de certidão nº: 162352

Controle:



Página: 0009/0009



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
1126643C3000000077447326N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRL7U-C5JMV-GFC5D-88J62>