

CERTIDÃO

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
29.766

ficha
1

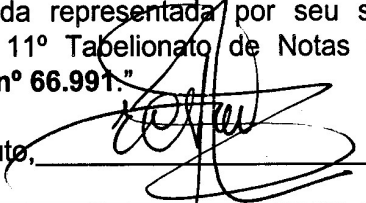
S. C. do Sul, 07 de abril de 2005.

IMÓVEL:- "A unidade autônoma designada **apartamento nº 24**, localizado no 2º andar do **Bloco 2 - "Edifício Positano"**, integrante do **"Condomínio Villaggio Felicità"**, situado na **Rua Heloisa Pamplona, nº 720, esquina com a Rua Municipal**, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com a área real privativa coberta edificada de **60,130m²**, área real comum coberta edificada de **18,204m²**, área real total edificada de **78,334m²**, área real comum descoberta de **20,956m²**, área real total construída + descoberta de **99,290m²** e fração ideal no terreno de **0,3333%**. Na área comum da unidade já está incluída o direito para o estacionamento de um automóvel no térreo do conjunto empreendimento, **confrontando**, no sentido de quem da Rua Heloisa Pamplona olha para o mesmo, pela frente com o recuo da construção voltado para a Rua Heloisa Pamplona, pelo lado esquerdo com o apartamento de final "1" do andar respectivo, pelo lado direito com área livre do condomínio, e fundos com o hall de circulação, poço dos elevadores e vazio."

PROPRIETÁRIAS:- **INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.294, 13º andar, conjunto 13-B, Bela Vista, em São Paulo (capital), inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.720.563/0001-95; e, **NARCHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Domingos Fernandes, nº 207, Vila Nova Conceição, em São Paulo (capital), inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.444.229/0001-89.

REGISTROS ANTERIORES:- R. 2/22.713, feito em 30 de julho de 1998; R. 5/23.177 e R. 6/23.177, feitos em 28 de fevereiro de 2000, todos deste 2º Oficial de Registro. (Condomínio registrado sob nº 33/23.177, em 07 de abril de 2005, neste 2º Oficial de Registro).

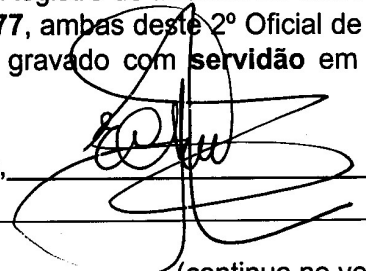
TÍTULO: "Instrumento particular de especificação parcial de condomínio, celebrado em São Paulo (capital), aos 03 de março de 2005, pelas proprietárias e instituidoras Incosul Incorporação e Construção Ltda. e Narchi Empreendimentos Imobiliários Ltda., estando a primeira representada por seus sócios Marco Antonio Cattini Mattar e Michel Esper Saad Junior, e a segunda representada por seu sócio Ricardo Elias Narchi, com firmas reconhecidas pelo 11º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital), **protocolado e microfilmado sob nº 66.991.**"

O Preposto Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

AV. 1/29.766.

S.C. do Sul, 07 de abril de 2005.

ÔNUS:- "Procede-se à presente averbação para constar que conforme **inscrição nº 8.053**, feita no 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (capital), referida nas **averbações nºs 1/22.713 e 1/23.177**, ambas deste 2º Oficial de Registro, o terreno do empreendimento desta matrícula, está gravado com **servidão** em favor da **Estrada de Ferro Santos a Jundiá.**"

O Preposto Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

(continua no verso)

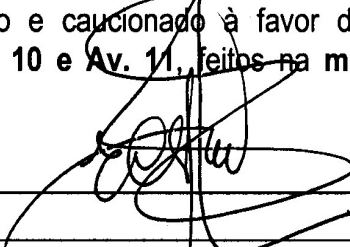
Matrícula
29.766

ficha
1
verso

AV. 2/29.766.

S.C. do Sul, 07 de abril de 2005.

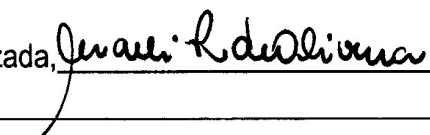
ÔNUS:- "Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se hipotecado e caucionado à favor do **HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo**, conforme **R. 10 e Av. 11**, feitos na matrícula nº 23.177 deste 2º Oficial de Registro."

O Preposto Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

AV. 3/29.766.

S.C. do Sul, 26 de abril de 2006.

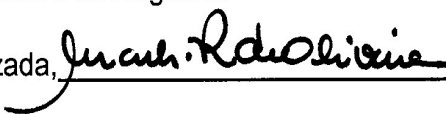
RETIFICAÇÃO:- "Nos termos do artigo nº 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se à presente averbação para constar que as proprietárias **Incosul Incorporação e Construção Ltda. e Narchi Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, possuem o imóvel desta matrícula, **na proporção de 75% à primeira e 25% à segunda.**"

A Escrevente Autorizada,  (Marli Romera de Oliveira).

AV. 4/29.766.

S.C. do Sul, 02 de março de 2007.

CANCELAMENTO:- "Conforme instrumento de liberação de hipoteca, firmado em São Paulo (capital), aos 05 de outubro de 2005, pelo credor **HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo**, representado por seus procuradores Luiz Carlos Reis e Paulo Botelho de Almeida Prado Neto, com firmas reconhecidas pelo 12º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital), **protocolado e microfilmado sob nº 73.045**, procede-se à presente averbação para constar que **fica cancelada** a averbação nº 2 (dois) supra, em virtude do cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 10 (dez) e da caução averbada sob nº 11 (onze), através da averbação nº 162 (cento e sessenta e dois), todas feitas na matrícula nº 23.177, deste 2º Oficial de Registro."

A Escrevente Autorizada,  (Marli Romera de Oliveira).

AV. 5/29.766.

S.C. do Sul, 20 de agosto de 2021.

PENHORA- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 22 de julho de 2021, pelo Escrivão Diretor da 2ª Vara Cível desta comarca, Eduardo Frederico Fernandes da Cunha, nos autos de execução civil, em que é exequente Condomínio Villagio Felicità, CNPJ/MF nº 07.200.564/0001-17, executados Marcelo de Carvalho Zago, CPF/MF nº 140.504.978-24 e Valquiria de Barros Zago, CPF/MF nº 383.758.488-75 e terceiros Incosul Incorporação e Construção Ltda., CNPJ/MF nº 51.720.563/0001-95 e Narchi Empreendimentos Imobiliários Ltda. - EPP, CNPJ/MF nº 47.444.229/0001-89, processo nº 100500921201682605653, **protocolada e microfilmada sob nº 147.345, em 23/07/2021**, procede-se à presente averbação para constar que **a parte ideal de 75% do imóvel desta matrícula**, de
(continua na ficha nº 2)

Matrícula

29.766

ficha

2

S. C. do Sul, 20 de agosto de 2021.

propriedade de Incosul Incorporação e Construção Ltda., foi penhorada." (Valor da dívida: R\$33.801,90) (Valor para efeito de custas: R\$16.900,80)
Selo digital: 1126643910000000189108217

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

AV. 6/29.766.

S.C. do Sul, 20 de agosto de 2021.

PENHORA- "Nos termos da certidão objeto da Av. 5 (cinco), procede-se à presente averbação para constar que a parte ideal de 25% do imóvel desta matrícula, de propriedade de Narchi Empreendimentos Imobiliários Ltda., foi penhorada." (Valor da dívida: R\$33.801,90) (Valor para efeito de custas: R\$16.900,80)

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

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 29766, 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\$ 34,73
Estado.....: R\$ 9,87
IPESP.....: R\$ 6,76
Reg. Civil...: R\$ 1,83
Trib. Just...: R\$ 2,38
Ao Município.: R\$ 1,83
Ao Min.Púb...: R\$ 1,67
Total.....: R\$ 59,07
**SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.**

São Caetano do Sul-SP, 21 de dezembro de 2021.

Pedido de certidão nº: 135814

Controle:



352229

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1126643C30000000220708217