



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

THIAGO RAPHAEL AGUIAR COELHO, 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
43.939

ficha
1

S. C. do Sul, 02 de dezembro de 2013.

IMÓVEL:- "A unidade autônoma designada **apartamento nº 212**, localizado no 21º pavimento do **"Residencial My São Caetano - Edifício Empire"**, situado na **Rua Baraldi nº 668**, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, **composto** de dois dormitórios, sendo um suíte, banheiro, sala de jantar/estar, terraço, cozinha e área de serviço, com a área real privativa coberta de **67,4800m²**, a área real de uso comum de **48,4087m²**, a área real total de **115,8887m²** e o coeficiente de proporcionalidade de **0.007785514**, cabendo a este apartamento o direito de uso de duas vagas de garagem, localizadas no 1º ou 2º subsolo do empreendimento, cuja utilização depende do auxílio de manobrista, **confrontando**, no sentido de quem da Rua Baraldi olha para o edifício, pela frente com o apartamento de final "1" e hall, pelo lado direito com o apartamento de final "3" e hall, pelo lado esquerdo com a parede divisória lateral esquerda do edifício, e pelos fundos com a parede divisória de fundos do edifício."

PROPRIETÁRIA:- **BARALDI DIÁLOGO JACUTINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conjunto 113, sala 1, Itaim Bibi, em São Paulo (capital), inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.419.546/0001-60.

REGISTROS ANTERIORES:- Registros nºs 12/1.773, 8/23.250, 9/23.251, 8/23.252, 11/23.253, 11/23.254, 10/23.255 e 1/36.892, feitos em 05 de novembro de 2010, fundidos na matrícula nº 39.523, em 06 de maio de 2011, todos deste 2º Oficial de Registro. (Condomínio registrado sob nº 8/39.523, em 02 de dezembro de 2013, neste 2º Oficial de Registro).

OBSERVAÇÃO:- Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, "a", capítulo XX - provimento 58/89 - NSCGJ.

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

AV. 1/43.939.

S.C. do Sul, 02 de dezembro de 2013.

ÔNUS:- "Procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, está **hipotecado** a favor do **Itaú Unibanco S.A.**, conforme R. 6/39.523 deste 2º Oficial de Registro."

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

AV. 2/43.939.

S.C. do Sul, 21 de julho de 2014.

CANCELAMENTO:- "Procede-se à presente averbação para constar que em virtude do cancelamento parcial da hipoteca registrada sob nº 6/39.523, através da averbação nº 98/39.523, ambos deste 2º Oficial de Registro, **fica cancelada a averbação nº 1 (um)** desta matrícula."

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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA2ZJ-PCTRN-H64JM-4DAWV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Matrícula
43.939

ficha
1
verso

R. 3/43.939.

S.C. do Sul, 21 de julho de 2014.

VENDA E COMPRA:- "Conforme instrumento particular de venda e compra, com eficácia de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, celebrado em São Paulo (capital), aos 30 de maio de 2014, na presença de duas testemunhas, **protocolado e microfilmado sob nº 110.311**, a proprietária **BARALDI DIÁLOGO JACUTINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, representada na forma do título, **transmitiu a ANA ODETE SNEGE SANCHES**, empresária, RG nº 11.395.529-7-SSP/SP, CPF/MF nº 008.716.108-76 e seu marido **DANIEL NAVARRO SANCHES**, diretor financeiro, RG nº 30.999.056-7-SSP/SP, CPF/MF nº 263.822.258-51, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 02 de dezembro de 2004, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Justino Paixão nº 595, aptº 84, Jardim São Caetano, **o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$447.000,00**, que encontram-se arquivadas neste 2º Oficial de Registro, em nome da vendedora, as Certidões da Previdência Social e de Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, confirmadas via internet em 16 de junho de 2014." (Inscrição municipal nº 02.033.0190)

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

R. 4/43.939.

S.C. do Sul, 21 de julho de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 3 (três), **ANA ODETE SNEGE SANCHES** e seu marido **DANIEL NAVARRO SANCHES**, ambos já qualificados, **deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97**, a favor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo (capital), na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, representado na forma do título, para garantia do financiamento no valor de **R\$359.850,00**, que será pago no prazo de amortização de 294 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC, a taxa efetiva de juros anual de 11,5000%, a taxa nominal de juros anual de 10,9349%, a taxa efetiva de juros mensal de 0,9112%, a taxa nominal de juros mensal de 0,9112%, a taxa efetiva de juros anual com benefício de 9,1000%, a taxa nominal de juros anual com benefício de 8,7411%, a taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7284% e a taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,7284%, sendo o valor total do encargo mensal de **R\$4.222,67**, com vencimento da primeira prestação em 30 de junho de 2014; as demais condições constam do título."

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

AV. 5/43.939.

S.C. do Sul, 31 de março de 2015.

CANCELAMENTO:- "Conforme instrumento particular de venda e compra, com eficácia de escritura pública, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, celebrado em São Paulo (capital), aos 19 de dezembro de 2014, na presença de duas testemunhas, (continua na ficha nº 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA2ZJ-PCTRN-H64JM-4DAWV>



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 11.268-4

Matrícula
43.939

ficha
2

S. C. do Sul, 31 de março de 2015.

protocolado e microfilmado sob nº 114.595, procede-se à presente averbação para constar que fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R. 4 (quatro), em que são devedores Ana Odete Snege Sanches e seu marido Daniel Navarro Sanches, em virtude da autorização dada pelo credor Itaú Unibanco S.A."

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

R. 6/43.939.

S.C. do Sul, 31 de março de 2015.

VENDA E COMPRA:- "Nos termos do instrumento particular objeto da Av. 5 (cinco), **ANA ODETE SNEGE SANCHES** e seu marido **DANIEL NAVARRO SANCHES**, ambos já qualificados, transmitiram a **TAYRIS SNEGE ADORNO**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 32.714.417-8-SSP/SP, CPF/MF nº 369.438.548-79, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Justino Paixão nº 589, aptº 84, Jardim São Caetano; e, **ERICH MORAES SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 44.291.638-SSP/SP, CPF/MF nº 342.614.728-99, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Humberto Fernandes Fortes nº 241, aptº 23, bloco 61, São José, o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$475.000,00**, na proporção de **50% a cada um**, que compareceram no título como **Intervenientes anuentes** Heliana Snege Adorno Moreira e seu marido Kleber dos Santos Moreira e Samira Snege Garcia e seu marido Vitor Garcia Teixeira, qualificados no título, na qualidade de filhas e genros dos vendedores, concordando com o presente instrumento."

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

R. 7/43.939.

S.C. do Sul, 31 de março de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- "Nos termos do instrumento particular objeto da Av. 5 (cinco), **TAYRIS SNEGE ADORNO** e **ERICH MORAES SANTOS**, ambos já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, a favor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, também já qualificado, representado na forma do título, para garantia do financiamento no valor de **R\$383.280,49**, que será pago no prazo de amortização de 360 meses, através do Sistema de Amortização Constante - SAC, a taxa efetiva de juros anual de 11,5000%, a taxa nominal de juros anual de 10,9349%, a taxa efetiva de juros mensal de 0,9112%, a taxa nominal de juros mensal de 0,9112%, a taxa efetiva de juros anual com benefício de 8,9000%, a taxa nominal de juros anual com benefício de 8,5563%, a taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7130% e a taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,7130%, sendo o valor total do encargo mensal de **R\$3.896,52**, com vencimento da primeira prestação em 19 de janeiro de 2015; as demais condições constam do título."

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

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Matrícula
43.939

ficha
2
verso

AV. 8/43.939.

S.C. do Sul, 09 de novembro de 2018.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: "Conforme requerimento firmado em São Paulo (capital), aos 16 de outubro de 2018, pelo credor Itaú Unibanco S.A., representado por seus procuradores Roney Nicélio Teixeira Gomes e Tatiana Aparecida dos Santos, protocolado e microfilmado sob nº 130.482, em 29/05/2018, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de **R\$396.330,72**, tendo em vista que, a seus requerimentos de 28 de maio de 2018 e 27 de julho de 2018, foram intimados os fiduciantes **TAYRIS SNEGE ADORNO** e **ERICH MORAES SANTOS**, ambos já qualificados, em 10 de setembro de 2018, para satisfazerem 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 os referidos fiduciantes tenham purgado a mora, tendo o prazo expirado no dia 28 de setembro de 2018; que o credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo nº 27 da Lei Federal nº 9.514/97."

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

AV. 9/43.939.

S.C. do Sul, 23 de outubro de 2020.

CANCELAMENTO:- "Em cumprimento ao mandado de averbação, expedido aos 06 de maio de 2020, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, Exmo. Sr. Dr. Sergio Noboru Sakagawa, nos autos de tutela antecipada antecedente - antecipação de tutela/tutela específica, em que é requerente Tayris Snege Adorno e outro, e requerido Itaú Unibanco S.A., processo nº 1009110-33.2018.8.26.0565, protocolado e microfilmado sob nº 141.437, em 09/09/2020, procede-se à presente averbação para constar que fica cancelada a consolidação de propriedade averbada sob nº 8 (oito), em virtude de ter sido declarada a nulidade do procedimento de execução extrajudicial, levado a efeito pelo requerido Itaú Unibanco S.A., nos termos da r. sentença proferida aos 15 de abril de 2019, que transitou em julgado aos 29 de agosto de 2019."

Selo digital: 112664391000000011010820W

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

AV. 10.

S.C. do Sul, 10 de abril 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 112664.2.0002384-81."

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

(continua na ficha nº 3)



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

CNM Nº 112664.2.0043939-61

S. C. do Sul, 10 de abril de 2025.

Matrícula

43.939

ficha

3

AV. 11.

S.C. do Sul, 10 de abril de 2025.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - Vara do Trabalho de São Luis de Montes Belos-GO - Cesar Augusto Lemos, protocolada sob nº 202209.0610.02338045-IA-071, aos 06 de setembro de 2022, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00109834220215180181, em que é parte Itaú Unibanco S.A. (Est Unif), CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, protocolada e microfilmada sob nº 155.013, em 08/09/2022, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade do Itaú Unibanco S.A."

Selo digital: 112664391000000030282522G

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

AV. 12.

S.C. do Sul, 10 de abril de 2025.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Maridema Aparecida Zamboti, protocolada sob nº 202401.1215.03110939-IA-470, aos 12 de janeiro de 2024, na Central de Indisponibilidade, processo nº 1000212-78.2022.5.02.0025, em que são partes Itaú Unibanco S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, Systemplan Sistemas Projetos e Comércio Ltda. Falido (Systemplan Consultoria), CNPJ/MF nº 73.110.959/0001-53 e Resource Tecnologia e Informática Ltda., CNPJ/MF nº 04.947.601/0001-67, protocolada e microfilmada sob nº 164.000, em 15/01/2024, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade de Itaú Unibanco S.A."

Selo digital: 1126643910000000416855242

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

AV. 13.

S.C. do Sul, 10 de abril de 2025.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Ana Lucia Ferreira de Souza, protocolada sob nº 202401.1812.03118982-IA-940, aos 18 de janeiro de 2024, na Central de Indisponibilidade, processo nº 01008663620215010031, em que é parte Itaú Unibanco S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, protocolada e microfilmada sob nº 164.108, em 19/01/2024, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade de Itaú Unibanco S.A."

Selo digital: 1126643910000000417882244

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Matrícula
43.939

ficha
3
verso

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

AV. 14.

S.C. do Sul, 10 de abril de 2025.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - PE - Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região - Recife - Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais - Ana Maria da Cunha e Silva, protocolada sob nº 202405.2422.03348011-IA-480, aos 24 de maio de 2024, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00006088220125060002, em que são partes Hipercard Banco Múltiplo S.A., CNPJ/MF nº 03.012.230/0001-69, Itaú Unibanco S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04 e Contax S.A. - em recuperação judicial, CNPJ/MF nº 67.313.221/0001-90, protocolada e microfilmada sob nº 166.487, em 29/05/2024, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade de Itaú Unibanco S.A."

Selo digital: 1126643910000000451783242

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

AV. 15.

S.C. do Sul, 10 de abril de 2025.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 19ª Região - 10 Vara do Trabalho de Maceió-AL - Diogo André de Siqueira Souza, protocolada sob nº 202407.2909.03475628-IA-430, aos 29 de julho de 2024, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00006814720245190010, em que é parte Itaú Unibanco S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, protocolada e microfilmada sob nº 167.761, em 29/07/2024, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade de Itaú Unibanco S.A."

Selo digital: 1126643910000000472858240

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

AV. 16.

S.C. do Sul, 10 de abril de 2025.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - PE - Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região - Recife - Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais - Andreia Katia de Jesus Bernardino e Silva, protocolada sob nº 202407.2914.03476178-IA-091, aos 29 de julho de 2024, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00102232620135060014, em que é parte Itaú Unibanco S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, protocolada e microfilmada sob nº 167.762, em 29/07/2024, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do (continua na ficha nº 4)



Valide aqui
este documento

CNM:112664.2.0043939-61

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

CNM Nº 112664.2.0043939-61

S. C. do Sul, 10 de abril de 2025.

Matrícula
43.939

ficha
4

imóvel desta matrícula, de propriedade de Itaú Unibanco S.A."

Selo digital: 1126643910000000472858240

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

AV. 16.

S.C. do Sul, 10 de abril de 2025.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - PE - Tribunal Regional do Trabalho da 6 Região - Recife - Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais - Andreia Katia de Jesus Bernardino e Silva, protocolada sob nº 202407.2914.03476178-IA-091, aos 29 de julho de 2024, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00102232620135060014, em que é parte Itaú Unibanco S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, protocolada e microfilmada sob nº 167.762, em 29/07/2024, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade de Itaú Unibanco S.A."

Selo digital: 1126643910000000472860243

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

AV. 17.

S.C. do Sul, 10 de abril de 2025.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Monica Brandao Ferreira, protocolada sob nº 202410.3117.03677728-IA-880, aos 31 de outubro de 2024, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10008308020235020609, em que é parte Itaú Unibanco S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, protocolada e microfilmada sob nº 169.795, em 01/11/2024, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade de Itaú Unibanco S.A."

Selo digital: 112664391000000049954324U

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

AV. 18.

S.C. do Sul, 07 de novembro de 2025.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Isaura Mitie Hirai, protocolada sob nº 202504.0909.03946243-IA-433, aos 09 de abril de 2025, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10012037820235020038, em que é parte Itaú Unibanco S.A., CNPJ/MF nº 60.701.190/3158-65, protocolada e microfilmada sob nº 172.639, em 11/04/2025, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do (continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM:112664.2.0043939-61

Matrícula
43.939

ficha
4
verso

CNM: 112664.2.0043939-61

imóvel desta matrícula, de propriedade de Itaú Unibanco S.A.⁷
Selo digital: 1126643910000000544228254

O Escrevente Autorizado, Eduardo (Eduardo Eufrazio de Andrade).

AV. 19.

S.C. do Sul, 24 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - "Conforme requerimento firmado em Curitiba-PR, aos 10 de novembro de 2025, pelo credor Itaú Unibanco S.A., representado por sua procuradora Cristiane Belinati Garcia Lopes, protocolado e microfilmado sob nº 172.203, em 20/03/2025, procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, pelo valor de R\$500.000,00, tendo em vista que a seus requerimentos de 20 de março de 2025 e 08 de setembro de 2025, foram intimados os fiduciantes TAYRIS SNEGE ADORNO e ERICH MORAES SANTOS, ambos já qualificados, em 08 de outubro de 2025, para satisfazerem 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 os referidos fiduciantes tenham purgado a mora, tendo o prazo expirado no dia 31 de outubro de 2025; que o credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo nº 27 da Lei Federal nº 9.514/97."
Selo digital: 1126643910000000071288525Y

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/GA2ZJ-PCTRN-H64JM-4DAWV>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

THIAGO RAPHAEL AGUIAR COELHO, 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:

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 43939, 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\$	44,20
Estado.....	R\$	12,56
IPESP.....	R\$	8,60
Reg. Civil....	R\$	2,33
Trib. Just....	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	2,21
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,05

São Caetano do Sul-SP, 24 de novembro de 2025.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 172203

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:

1126643C3000000071288925I

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA2ZJ-PCTRN-H64JM-4DAWV>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

