



Valide aqui
este documento



O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os livros de Registro a seu cargo, nelles, no de número DC18 de Registro Geral, verificou constar a matricula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matricula
3981

folha
1

S. B. C. 13 de setembro de 1976

IMÓVEL: Um terreno designado como lote nº 10 da quadra 6, -
beliro Jardim Orlândia, situado à Rua Guilherme de Almeida
antiga Rua 4, lado esquerdo de quem vai da Rua Carlos da -
Silva, antiga Rua 5, para a Avenida Marginal; dista 11,62ms
do ponto (no lote 11 da mesma quadra), onde começa a curva-
da esquina da Rua Guilherme de Almeida com a Rua Carlos da-
Silva; mede dito terreno 11,00ms. de frente, por 25,00ms. -
da frente nos fundos de ambos os lados, 11,00ms. nos fundos
contém a área de 275,00ms2. confinando no lado direito com -
o lote 9, no lado esquerdo com os lotes 11 e 12 e nos fun-
dos com o lote 14, todos que são ou foram de propriedade de
les Vendedores.

PROPRIETÁRIOS: LAURO GOMES DE ALMEIDA, que também se assina
LAURO GOMES, casado, CARLOS BRAGA, casado, JOÃO ADHEMAR DE-
ALMEIDA PRADO e sua mulher VICENTA NIETO DE ALMEIDA PRADO,
domiciliados na Capital, à Av. Higienópolis, 1074 apto. 8, -
NELSON DE ALMEIDA PRADO e sua mulher GUANAHARA PEREIRA DE -
ALMEIDA PRADO, domiciliados na Capital, à Rua Itassue, 75,
LUIZ NAZARENO TEIXEIRA DE ASSUMPÇÃO e sua mulher IRACY IZA-
BEL MARQUES DE ASSUMPÇÃO, casados no regime de separação de
bens, domiciliados e residentes na Capital, à Rua Martinica
49, MARCOS VIEIRA DA CUNHA e sua mulher CLARA NIEMEYER VIEI-
RA DA CUNHA, domiciliados na Capital, à Rua Marques de Itu,
902, RUBENS MORAES ALVES LIMA e sua mulher HELENA ISABEL -
FORBES ALVES LIMA, domiciliados na Capital, à Rua Gal. Fon-
seca Teles, 406, FABIO GARCIA ORDINE e sua mulher IRENE CLE-
MENTE PINTO GARCIA ORDINE, casados no regime de separação -
de bens, residentes na Capital, à Rua Maranhão, 949 apto. 5
JAIRO A. RAMOS, também se assina JAIRO RAMOS e sua mulher -
ODETTE ALVES RAMOS, domiciliados e residentes na Capital, -
à Rua São Luiz, 130 apto. 15, RAUL VIEIRA DA CUNHA, desquita-
do, residentes na Capital, à Rua Capitão Antonio Rosa, 419,
LAURA CLEMENTE PINTO, solteira, maior, domiciliada e resi-
dente na Capital, à Rua Piaui, 561 apto. 15 MARIA REGINA -
CLEMENTE PINTO, solteira, maior, domiciliada e residente na
Capital, à Rua Piaui, 561 apto. 15 todos brasileiros, sem -
exceção de VICENTA NIETO DE ALMEIDA PRADO, que é argentina
proprietários, domiciliados e residentes na Capital. -
REGISTRO ANTERIOR: transcrições nºs 16.005, 16.006, 16.007,
16.008, 19.283, 19.284, 19.285 e 19.286, deste Registro. -

O escrevente autorizado,

(Celso Vítor Roque)

R.1/3981, em 13 de setembro de 1976.-

TRANSMITENTES: ESPÓLIO DE LAURO GOMES DE ALMEIDA que também
assinava LAURO GOMES, espólio de CARLOS BRAGA, autorizados -
por alvará judicial, JOÃO ADHEMAR DE ALMEIDA PRADO e sua mu

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM:122317.2.0003881-18

matrícula
3981

folha
1

voto

IHER VICENTA NIETTO DE ALMEIDA PRADO; NELSON DE ALMEIDA PRADO e sua mulher GUANATHYRA PEREIRA DE ALMEIDA PRADO; DR. LUIZ NAZARENO TEIXEIRA DE ASSUMPÇÃO e sua mulher IRACY TABEL MARQUES DE ASSUMPÇÃO; MARCOS VIEIRA DA CUNHA e sua mulher CLARA NIEMEYER VIEIRA DA CUNHA; RUBENS MORAES ALVES LIMA e sua mulher HELENA ISABEL FORBES ALVES LIMA; FABIO GARCIA ORDINE e sua mulher IRENE CLEMENTE PINTO GARCIA ORDINE-DR. JAIRAO A. RAMOS que também assina JAIRAO RAMOS e sua mulher ODETE ALVES RAMOS; RAUL VIEIRA DA CUNHA; LAURA CLEMENTE PINTO; MARIA REGINA CLEMENTE PINTO, retro qualificados.-
ADQUIRENTE: JOÃO SAUD que também assina JOÃO SAUD, brasileiro, do comércio, CPF Nº 026.890.498 casado com CATHARINA ALAVASCHI SAUD, residentes e domiciliado na Capital, à Rua- Lino Coutinho, nº 1496.-

TÍTULO: Venda e Compra

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 9 de dezembro de 1975, lavrada no 4º Cartório de Notas local, Lº 5 fls. 387 à 394 -

Enas Pontes- Oficial Matr. VALOR: R\$.650,00

CONDICÕES: Não há.-

O escrevente autorizado,

celso rodrigues
(Celso Victor Roques)

R. 2, em 10 de setembro de 1985.

Pela escritura de 23 de junho de 1985, lavrada no 2º Cartório de - Notas de São Caetano do Sul, SP, livro 212 fls. 97, os proprietários João Saud que também assina João Saud e sua mulher Catharina Alavaschi Saud, antes mencionados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$22.800,00, a Adalton Gabriel de Oliveira, comerciante, portador da CI.RG nº 11.267.730SP, CPF número - 001.786.838/00 e sua mulher Valquiria Holosi de Oliveira, datilógrafa, portadora da CI.RG nº 12.222.397SP e CIC nº 009.728.938-55, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei- 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua das Palmeas, nº 429, em Santo André, SP.

O Escrevente Autorizado,

celso rodrigues
(- Celso Victor Roques -)

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP

matrícula

3.981

folha

2

Em 10 de julho de 2012

Av.3, em 10 de julho de 2012

Nos termos da escritura pública de inventário e partilha lavrada aos 19 de junho de 2012, pelo 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Caetano do Sul/SP (Livro 811, páginas 139/143), instruída com cópia da notificação do IPTU/2012, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se CADASTRADO na Prefeitura Municipal local sob o nº 012.068.010.000.

A Escrevente Autorizada,

Thais Cristina Cardoso Zulliani

THAIS CRISTINA CARDOSO ZULLIANI

R.4, em 10 de julho de 2012

Conforme escritura pública referida na Av.3, em decorrência dos ÓBITOS dos proprietários VALQUIRIA HOLOSI DE OLIVEIRA, do lar, anteriormente qualificada, ocorrido aos 12 de junho de 2002, e ADALTON GABRIEL DE OLIVEIRA, autônomo, anteriormente qualificado, ocorrido em 19 de março de 2006, o imóvel desta matrícula, no valor venal de R\$49.115,84 (referente ao exercício de 2002) e de R\$76.287,24 (referente ao exercício de 2006), foi PARTILHADO na proporção de 1/2 ou 50% para cada um dos herdeiros filhos: 1) KLEBER HOLOSI DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 41.459.320-0-SSP/SP, CPF/MF nº 371.388.838-88, residente e domiciliado na Rua dos Jabotis, nº 566, Jardim do Engenho, na cidade de Cotia/SP; e 2) DAYENE HOLOSI DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 42.995.438-8-SSP/SP, CPF/MF nº 389.792.008-71, residente e domiciliada na Rua João Ferreira, nº 109, Bairro São José, na cidade de Mauá/SP.

A Escrevente Autorizada,

Thais Cristina Cardoso Zulliani

THAIS CRISTINA CARDOSO ZULLIANI

Av.5, em 28 de março de 2014.

Prenotação nº 421.788, de 24 de março de 2014.

Nos termos do instrumento particular de 15 de janeiro de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1987, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 6 de abril de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Mauá/SP, assento nº 72.973, às fls. 131, do Livro B nº 0248,

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

matrícula
3.981

folha
2

WTSO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

bem como com cópia autenticada da Cédula de Identidade - RG, onde consta o número do cartão de Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, procedo a presente averbação para constar que a co-proprietária DAYENE HOLOSI DE OLIVEIRA, anteriormente qualificada, CASOU-SE no dia 6 de abril de 2013, com MICHAEL ATHAIDE DE OLIVEIRA, brasileiro, agente penitenciário, RG nº 42.603.308-5/SSP-SP, CPF nº 312.038.328-77, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a usar o nome de DAYENE HOLOSI DE OLIVEIRA ATHAIDE.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELLI

R.6, em 28 de março de 2014.

Prenotação nº 421.788, de 24 de março de 2014.

Pelo instrumento particular referido na Av.5, os proprietários KLEBER HOLOSI DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 41.459.320-0/SSP-SP, CPF nº 371.388.838-89, residente e domiciliado na Rua dos Jabois, nº 562, Jardim do Engenho, em Cotia/SP, e DAYENE HOLOSI DE OLIVEIRA ATHAIDE, vendedora, RG nº 42.996.438-9/SSP-SP, CPF nº 399.792.008-71, com a anuência de seu marido MICHAEL ATHAIDE DE OLIVEIRA, agente penitenciário, RG nº 42.603.308-5/SSP-SP, CPF nº 312.038.328-77, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Milton Palmeira Castro, nº 34, Jova Rural, em São Paulo/SP, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$260.000,00, a ALPES CONFECÇÕES LTDA - EPP, inscrita no CNPJMF sob nº 03.071.524/0001-61, com sede na Rua Benedito Augusto Rodrigues, nº 51, Centro, em São Gonçalo do Sapucaí/MG. Do valor acima noticiado, R\$105.000,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELLI

R.7, em 28 de março de 2014.

Prenotação nº 421.788, de 24 de março de 2014.

Pelo instrumento particular referido na Av.5, a adquirente ALPES CONFECÇÕES LTDA - EPP, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta

Continua na Ficha Nº 3



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP

matrícula
3.981

folha
3

Em 28 de março de 2014

matricula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, em garantia ao financiamento que esta lhe concedeu, no valor de R\$155.000,00, que deverá ser pago através de 180 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$2.331,87, incluída taxa de juros nominal de 11,3888% a.a. e efetiva de 12,0002% a.a. e acessórios, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura do instrumento. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,


DARLI APARECIDO MARTINELLI

Av. 8, em 20 de fevereiro de 2020.

Prenotação nº 522.643, de 11 de fevereiro de 2020.

Nos termos do requerimento de 08 de fevereiro de 2020, instruído com Certidão expedida aos 22 de janeiro de 2020, assinada digitalmente pela Coordenadora do Cartório da 4ª Vara Cível do Foro desta Comarca, Sra. Cynthia Lucena Tereza, procedo esta averbação, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial, aos 14 de dezembro de 2018, em curso perante à 4ª Vara Cível do Foro desta Comarca, processo nº 1032157-39.2018.8.26.0564, constando como exequente BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, e como executados KARINA BONATELLI, CPF nº 308.643.418-06; e ALPES CONFECÇÕES LTDA EPP (NA PESSOA DE KARINA BONATELLI), CNPJ 03.071.524/0001-61, anteriormente qualificada, com valor atribuído à causa de R\$250.649,73. Selo Nº: 12231733100000AVBM398120J

O Escrevente Autorizado,


CARLOS EDUARDO SIVIERO MOREIRA

Av. 9, em 25 de junho de 2020.

Prenotação nº 525.687, de 02 de junho de 2020.

Nos termos do requerimento de 29 de maio de 2020, instruído com Certidão expedida

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

CNM: 122317.2.0003981-10

matrícula

3.981

folha

3

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO CENAL

aos 28 de março de 2020, assinada digitalmente pela Coordenadora do Cartório da 1ª Vara Cível do Foro desta Comarca, Sra. Giselle Aguiar Brasileiro do Nascimento, proceço esta averbação, com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a existência de Ação em fase de Cumprimento de Sentença - Contratos Bancários, aos 14 de dezembro de 2018, em curso perante à 1ª Vara Cível do Foro desta Comarca, processo nº 0020681-84.2019.8.26.0564, constando como exequente BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, e como executado ALPES CONFECÇÕES LTDA EPP, CNPJ 08.071.524/0001-61, anteriormente qualificada, com valor atribuído à causa de R\$169.088,41. Selo Nº: 1223173310000AV9M3981201.

O Escrevente Autorizado,

MATHEUS DE PAULA

Av 10, em 14 de outubro de 2021.

Prenotação nº 551.634, de 22 de setembro de 2021.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 22 de setembro de 2021, pela Escrevente Técnico Judiciário do 1º Ofício Cível desta Comarca, Sra. Clara Midoñi Niliyama Araki, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 0020681-84.2019.8.26.0564, constando como exequente BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42; e como executada ALPES CONFECÇÕES LTDA - EPP, anteriormente qualificada, e como terceiro interessada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, também anteriormente qualificada, proceço esta averbação para constar que os direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula, encontram-se PENHORADOS nos referidos autos, com valor da dívida de R\$209.635,32, e figurando a executada Alpes Confeções Ltda - Epp como depositária dos direitos penhorados. Selo Nº: 1223173310000AV10M3981219

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

R.11, em 09 de janeiro de 2023.

Prenotação nº 598.250, de 18 de dezembro de 2023.

Em cumprimento ao r mandado expedido aos 06 de dezembro de 2023, assinado

Continua na Ficha Nº 4



Valide aqui
este documento

CNM: 122317.2.0003981-10

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

3.981

4

Em 09 de janeiro de 2024

digitalmente pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Carolina Nabarro Munhoz Rossi, extralido dos autos da ação de cumprimento de sentença - contratos bancários, processo nº 0020681-84.2019.8.26.0564, constando como exequente BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A e como executada ALPES CONFECÇÕES LTDA EPP, anteriormente qualificados, é feito este registro para constar a HIPOTECA JUDICIAL sobre os DIREITOS DE DEVEDOR FIDUCIANTE do imóvel desta matrícula, para garantia do pagamento de dívida no valor de R\$77.101,53, em 30 parcelas, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Selo Digital n. 122317321000003981001124S

O Escrevente Autorizado,

MÁRCIA ANTONIO FILINTO

Av. 12, em 06 de fevereiro de 2026.

Nos termos do Artigo 213, I, a, da Lei nº 8.015/73, e revendo os documentos digitalizados sob a prenotação nº 598.250, proceço esta averbação para constar que o ato registrado sob o R. 11 nesta matrícula, foi registrado no dia 09 de janeiro de 2024, e não no dia 09 de janeiro de 2023 como constou.

O Escrevente Autorizado,

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Av. 13, em 06 de fevereiro de 2026.

Prenotação nº 638.808, de 06 de janeiro de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 29 de dezembro de 2025, e tendo em vista a busca realizada no sítio/site eletrônico dos Correios, proceço esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº 09632-050. Selo Digital nº 1223173E1000003981001326W.

O Escrevente Autorizado,

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

matrícula

3.981

folha

4

livro

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Av.14, em 06 de fevereiro de 2026.

Prenotação nº 638.608, de 06 de janeiro de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.13, bem como do Procedimento de Intimação de 29 de agosto de 2025, prenotado sob o nº 631.837, da Devedora Fiduciante ALPES CONFECÇÕES LTDA, - EPP, anteriormente qualificada, proccado esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, haja vista que a Devedora Fiduciante foi devidamente notificada pelo Cartório e não efetuou o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Certidão de Valor Mínimo Agurado do Exercício de 2026 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144250008036, sendo R\$392.881,64 o valor de consolidação do imóvel e R\$9.413,55 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Esta averbação é feita de acordo com as Normas de Serviço Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e da Lei nº 9.514/97. Selo Digital nº 122317331000003981001426G.

O Escrevente Autorizado,

Pedro Gama

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, notícia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

Assinado digitalmente por PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS - ESCRREVENTE - 10/02/2026 às 11:18:00

Ao Oficial..... R\$ 44,20 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 18:00 horas do dia anterior.
Ao Estado..... R\$ 12,96 SÃO BERNARDO DO CAMPO 10 de fevereiro de 2026
Ao IPESP..... R\$ 8,60 Para lavratura de abertura esta certidão é válida por 30 dias (NSC0,5P, XIV, 60 "g").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33 Protocolo: 638808
Ao Trib.Justiz.: R\$ 3,03 Nº Selo: 12231733100000398100020W
Ao Municipio R\$ 0,90 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP..... R\$ 2,12 Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s)
Total..... R\$ 73,74 sequinte(s) prenotação(ões): 631837 em 29/08/2025.

