



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, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	folha
93.887	1

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

Em 20 de maio de 2002

IMÓVEL: Apartamento nº 41, localizado no 4º andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CLEMENTE SABURI, situado na Rua Noemia Rossi Roquetti, nº 33, contendo três (3) dormitórios, sendo uma suite, sala de estar conjugada com sala de jantar, cozinha, W.C. social, área de serviço com W.C. e hall de circulação; com a área privativa real de 83,5100 m², área real comum de 100,0821 m², totalizando a área real construída de 183,5921 m², equivalente a uma fração ideal de 2,0704% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. A este apartamento corresponde o direito ao uso de uma vaga dupla ou de duas vagas simples, indeterminada(s), para estacionamento de dois automóveis de passeio de pequeno a médio porte, em um dos subsolos do empreendimento, cuja área está incluída na respectiva área comum. Visto da via pública, confronta, pela frente, com espaço aéreo sobre áreas comuns localizadas no pavimento térreo do edifício; pelo lado direito com o hall de circulação comum do pavimento e com espaço aéreo sobre áreas comuns localizadas no pavimento térreo do edifício; pelo lado esquerdo com espaço aéreo sobre áreas comuns localizadas no pavimento térreo do edifício; e pelos fundos com o apartamento de nº final "3" do pavimento. O prédio está construído em terreno com a área de 1.070,643 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 002.079.004.000, referente ao terreno.

PROPRIETARIA: CONSTRUTORA FRANCHINI LIMITADA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.516.018/0001-70, estabelecida na Rua Pietro Franchini, 77, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2, feito na Matrícula nº 73.574, desta serventia, em 20 de julho de 1998.

O Oficial Designado,

(HEITOR BECHELLI)

Av.1, em 12 de setembro de 2006.

Nos termos da escritura pública de 27 de junho de 2002, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta comarca (livro 430, folhas 329/331), instruída com cópia de notificação do

Continua no Verso



Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCRIVENTE -
17/08/2023 às 10:38:11

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=0058DC02D654A3101958BE4DFB22E4C39E5334A4>

Pág.: 001/006 M.93387

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico

saec

matrícula

ficha

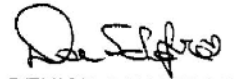
93.887

voto

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

IPTU/2006, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº.002.079.004.013.

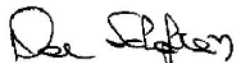
A Escrevente Autorizada,


DENISE SCHAFRAN

R.2, em 12 de setembro de 2006.

Pela escritura pública referida na Av.1, a proprietária CONSTRUTORA FRANCHINI LIMITADA, anteriormente qualificada, VENDEU a NUA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$73.333,34, a WLADIMIR PINCHIARO JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, aviador, RG nº 15.384.171-SSP/SP, CPF nº 155.305.088-63, residente e domiciliado na Rua das Acácias, 97, Jardim Maria Cecília, nesta cidade, e ELIANA TERESINHA PINCHIARO DARDES, professora, RG nº 6.185.552-SSP/SP, CPF nº 032.070.188-31, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com NIVALDO AUGUSTO DARDES, gerente comercial, RG nº 9.837.063-SSP/SP, CPF nº 032.070.198-03, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Paulo Afonso, 736, apartamento 94, Bairro Nova Petrópolis, nesta cidade.

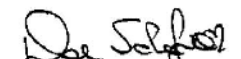
A Escrevente Autorizada,


DENISE SCHAFRAN

R.3, em 12 de setembro de 2006.

Pela escritura pública referida na Av.1, a proprietária CONSTRUTORA FRANCHINI LIMITADA, anteriormente qualificada, TRANSMITIU o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel desta matrícula, no valor de R\$36.666,66, a TERESINHA CECÍLIA ZAMPIERI PINCHIARO, brasileira, viúva, do lar, RG nº 5.292.911-SSP/SP, CPF nº 161.269.838-74, residente e domiciliada na Rua das Acácias, 97, Jardim Maria Cecília, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,


DENISE SCHAFRAN

Av.4, em 16 de novembro de 2011.

Continua na Ficha Nº 2



Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCRIVENTE -
17/08/2023 às 10:38:11

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=0058DC02D654A3101958BE4DFB22E4C39E5334A4>

Pág.: 002/006 M.93887

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

93.887

2

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

Em 16 de novembro de 2011

Nos termos do requerimento de 01 de novembro de 2011, instruído com cópia autenticada da Certidão de Óbito expedida em 23 de agosto de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito Bela Vista, da Comarca de São Paulo/SP, assento nº 8959, às folhas 214, do livro C nº 60, procedo a presente averbação para constar que aos 11 de agosto de 2011 ocorreu o ÓBITO da usufrutuária TERESINHA CECILIA ZAMPIERI PINCHIARO, anteriormente qualificada, razão pela qual procedo ao CANCELAMENTO DO USUFRUTO registrado sob nº 3, nesta matrícula, ficando consolidada a propriedade plena em nome dos nu-proprietários.

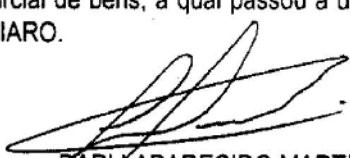
A Escrevente Autorizada,


BEATRIZ JULIANA RIBEIRO

Av.5, em 19 de dezembro de 2012.

Nos termos do instrumento particular de 12 de dezembro de 2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 1º de setembro de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, Comarca de São Paulo/SP, assento nº 32.626, às fls. 260, do Livro B nº 111, 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 o co-proprietário WLADIMIR PINCHIARO JUNIOR, anteriormente qualificado, CASOU-SE no dia 11 de março de 2010, com ANDRÉA FAVARO DA COSTA, brasileira, aviadora, RG nº 9053811064/SSP-RS, CPF nº 623.172.880-34, sob o regime da comunhão parcial de bens, a qual passou a usar o nome de ANDRÉA FAVARO DA COSTA PINCHIARO.

O Escrevente Autorizado,


DARLI APARECIDO MARTINELI

R.6, em 19 de dezembro de 2012.

Pelo instrumento particular referido na Av.5, os proprietários WLADIMIR PINCHIARO JUNIOR, RG nº 15.384.171-0/SSP-SP, CPF nº 155.305.088-63, com a anuência da sua esposa ANDRÉA FAVARO DA COSTA PINCHIARO, RG nº 9053811064/SSP-RS, CPF nº 623.172.880-34, ambos brasileiros, aviadores, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados

Continua no Verso

Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCRIVENTE -
17/08/2023 às 10:38:11

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=0058DC02D654A3101958BE4DFB22E4C39E5334A4>

matrícula

93.887

ficha

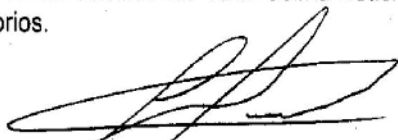
2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

na Rua Iubatinga, nº 77, apto. 172, Vila Andrade, em São Paulo/SP; e ELIANA TERESINHA PINCHIARO DARDES, auxiliar de escritório, RG nº 6.185.552-2/SSP-SP, CPF nº 032.070.188-31, e seu marido NIVALDO AUGUSTO DARDES, gerente, RG nº 9.837.063-7/SSP-SP, CPF nº 032.070.198-03, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Municipal, nº 252, apto. 92, Centro, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$360.000,00, a SILVIA PAULA SIMIONI PINTO, microempresária, RG nº 20.084.111/SSP-SP, CPF nº 192.569.328-73, e seu marido SILVIO RICARDO PINTO, comerciante, RG nº 16.848.120-0/SSP-SP, CPF nº 106.566.678-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Irineu Ferreira da Silva, nº 180, Bairro de Rudge Ramos, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$40.000,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escrevente Autorizado,



DARLI APARECIDO MARTINELI

R.7, em 19 de dezembro de 2012.

Pelo Instrumento particular referido na Av.5, os adquirentes SILVIA PAULA SIMIONI PINTO e seu marido SILVIO RICARDO PINTO, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, 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 lhes concedeu, no valor de R\$320.000,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$3.318,96, incluída taxa de juros nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 12 de janeiro de 2013. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, a taxa será reduzida para 8,0000% a.a. (nominal) e 8,3000% a.a. (efetiva). 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 MARTINELI

Av.8, em 19 de dezembro de 2012.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.5, procedo a presente averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, na

Continua na Ficha Nº 3

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Certificado

saec



Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCRIVENTE -
17/08/2023 às 10:38:11

O documento pode ser acessado pelo endereço:

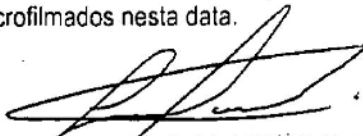
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=0058DC02D654A3101958BE4DFB22E4C39E5334A4>

matrícula
93.887ficha
31º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP

Em 19 de dezembro de 2012

qualidade de credora fiduciária de SILVIA PAULA SIMIONI PINTO e seu marido SILVIO RICARDO PINTO, anteriormente qualificados, e ao mesmo tempo custodiante, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, nos termos da Lei nº 10.931 de 2 de agosto de 2004, sob a forma cartular sob o nº 1.4444.0176924-3, série 1212, no valor de R\$320.000,00, em 12 de dezembro de 2012. Forma de pagamento: 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$3.318,96, com vencimento da primeira parcela em 12 de janeiro de 2013, incidindo juros a taxa nominal de 8,5101% a.a., efetiva de 8,8500% a.a. Forma de reajuste: anual. Atualização monetária: TR. Praça de pagamento: Diadema/SP. Os títulos, com as demais condições do financiamento, estão sendo microfilmados nesta data.

O Escrevente Autorizado,


DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.9 em 27 de dezembro de 2016.

Prenotação nº 469.135 de 21 de dezembro de 2016.

Nos termos do instrumento particular de 09 de dezembro de 2016 procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, tendo em vista prévio procedimento de intimação dos devedores fiduciários SILVIA PAULA SIMIONI PINTO e SILVIO RICARDO PINTO, anteriormente qualificados, protocolizado sob nº 462.854 em 01 de agosto de 2016, notificado os devedores sem que tenham efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144160004761 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$386.667,00 e o respectivo recolhimento na importância de R\$9.666,67 conforme comprovante. Ainda, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0176924-3, série 1212 averbada sob nº 08 nesta matrícula, conforme autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada.

A Escrevente Autorizada,


JANAINA DOS SANTOS COELHO

Av.10, em 04 de julho de 2018.

Prenotação nº 494.469, de 20 de junho de 2018,

Continua no Verso

matrícula

93.887

ficha

3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Nos termos do instrumento particular de 29 de março de 2018 é feita esta averbação para constar que a dívida registrada sob o nº 15 nesta matrícula, foi EXTINTA, uma vez que tanto no primeiro leilão como no segundo não foram alcançados os lances de que tratam os §§ 1º e 5º, do artigo 27, da Lei 9.514/97, sendo que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, forneceu aos devedores fiduciários Sílvia Paula Simioni Pinto e Silvio Ricardo Pinto, a quitação a que se refere o § 6º daquele artigo. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula volta ao regime normal da propriedade, no DOMÍNIO PLENO da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Esta averbação é feita à vista dos autos de leilões negativos expedidos pelo Leiloeiro Oficial: Marcos Roberto Torres, inscrito na JUCESP sob o nº 633, datados de 08 e 22 de julho de 2017, assim como da prova da quitação fornecida pela credora fiduciária aos devedores fiduciários, datada de 22 de julho de 2017, que ficam arquivados.

O Escrevente Autorizado,



DANIEL DE SANTANA BORGES

CERTIFICO E DOU FE, 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.

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
Eletrônico Computarizado

saec



Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCRIVENTE - 17/08/2023
às 10:38:11

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=0058DC02D654A310195BBE4DFB22E4C39E5334A4>

Ao Oficial..... R\$ 40,91
Ao Estado..... R\$ 11,63
Ao SEFAZ..... R\$ 7,96
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,15
Ao Trib.Just.: R\$ 2,81
Ao Município R\$ 0,83
Ao FEDMP.... R\$ 1,96
Total..... R\$ 68,25

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
SÃO BERNARDO DO CAMPO 17 de agosto de 2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Pedido: 847175
Nº Selo: 1223173C3847175001388723H
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 006/006 M.93387