



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, 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

131.722

ficha

1

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

Em 01 de outubro de 2012

IMÓVEL: Apartamento nº 903, localizado no 10º pavimento do Bloco 2 do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL SPAZIO SAN THIAGO", com acesso pelo nº 64 da AVENIDA GIOVANNI BATTISTIN, composto de sala, dois dormitórios, W.C., hall de circulação e cozinha conjugada com área de serviço; área real privativa coberta de 49,3000m², área real privativa descoberta ou coberta de padrão diferente de 10,1200m² (vaga de garagem), totalizando a área real privativa de 59,4200m²; área real de uso comum coberta de 10,5019m², área real de uso comum descoberta ou coberta de padrão diferente de 29,0902m², totalizando a área real de uso comum de 39,5920m², perfazendo a área real total de 99,0120m², à qual corresponde a fração ideal no solo de 0,005472286. A este apartamento está vinculado a vaga nº 77 situada na garagem coletiva do empreendimento, com capacidade de estacionamento de um veículo de passeio de porte pequeno, no padrão nacional, sem auxílio de manobrista. A unidade confronta, de quem do hall de circulação olha para a porta de entrada do apartamento, pela frente com o hall de circulação do andar; pelo lado direito com o apartamento de final "5" do andar e espaço aéreo sobre áreas comuns situadas no pavimento térreo; pelo lado esquerdo com o apartamento de final "1" do andar e espaço aéreo sobre áreas comuns situadas no pavimento térreo; pelos fundos com espaço aéreo sobre áreas comuns situadas no pavimento térreo. O mencionado edifício acha-se construído em terreno com a área de 3.527,53m², com frente para a Avenida Giovanni Battistin, em confluência com a Avenida Octavio Corletto e Avenida Orlando Ângelo Gastaldo, constituído pelo lote nº 4 da quadra D do Parque Industrial dos Ourives.

CADASTRO MUNICIPAL: 014.028.004.000 (Área Maior)

PROPRIETÁRIA: BRUNO SERGIO ROCHA SARDELLA, brasileiro, solteiro, maior, electricista, RG nº25.725.698-2-SSP/SP, CPF/MF sob nº319.187.618-92, residente e domiciliado na Rua Anita Tagliaferri, nº215, apartamento 34, Ipiranga, em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 334, de 12 de julho de 2012, feito na Matrícula 78.978, onde a Instituição de Condomínio acha-se registrada sob o nº 364, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONCALVES DIAS

Av.1, em 01 de outubro de 2012.

Nos termos do registro nº 335, feito na matrícula nº 78.978 desta Serventia, procedo

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMEXU-SAHSD-ZC48L-KGKVK>

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

131.722

ficha

1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

esta averbação para constar que o proprietário anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília-DF, o imóvel desta matrícula, para garantir dívida no valor de R\$99.431,21.

A Escrevente Autorizada,

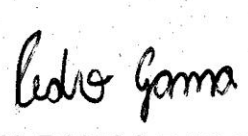

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

Av.2, em 21 de novembro de 2025.

Prenotação nº 635.072, de 28 de outubro de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular de 16 de outubro de 2025, e tendo em vista a busca realizada no sítio/site eletrônico dos Correios, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº 09660-007. Selo Digital nº 1223173E10001317220002254.

O Escrevente Autorizado,

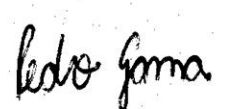

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Av.3, em 21 de novembro de 2025.

Prenotação nº 635.072, de 28 de outubro de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.2, instruído com a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2025, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo sob o nº 014.028.004.155. Selo Digital nº 1223173310001317220003250.

O Escrevente Autorizado,


PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMEXU-SAHSD-ZC48L-KGKVK>

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

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

131.722

ficha

2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7
Em 21 de novembro de 2025

Av.4, em 21 de novembro de 2025.

Prenotação nº 635.072, de 28 de outubro de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.2, bem como do Procedimento de Intimação de 13 de fevereiro de 2025, prenotado sob o nº 621.024, do Devedor Fiduciante BRUNO SERGIO ROCHA SARDELLA, anteriormente qualificado, procedo 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 o Devedor Fiduciante foi devidamente notificado pelo Cartório e não efetuou o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2025 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144250005983, sendo R\$334.050,93 o valor de consolidação do imóvel e R\$8.351,27 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 122317331000131722000425M.

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, noticia 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMEXU-SAHSD-ZC48L-KGKVK>

Assinado digitalmente por PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS - ESCRIVENTE - 21/11/2025 às 13:19:44

Ao Oficial.....: R\$ 44,20
Ao Estado.....: R\$ 12,56
Ao IPESP.....: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03
Ao Municipio R\$ 0,90
Ao FEDMP....: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 73,74

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
SÃO BERNARDO DO CAMPO 21 de novembro de 2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Protocolo: 635072
Nº Selo: 122317391000635072000025I
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s)
sequinte(s) prenotação(ões): 621024 em 13/02/2025:

