



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 N.º 2 - REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula

21903

ficha

1

S. B. C. 2 de abril de 1980

IMÓVEL: O prédio nº 1382, da rua Dr. Amâncio de Carvalho e - seu respectivo terreno, medindo 7,70m de frente para a refe- rida rua, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imó- - vel mede 10m, onde confronta com a rua Cruzeiro, com a qual- faz esquina, do lado direito de quem da rua olha para o imó- - vel confronta com o prédio nº 1376 e mede 13,20m, e nos fun- dos mede 8,90m e confronta com o lote 45, de propriedade da Cia. Construtora Paulista, encerrando a área de 96,41m². **PROPRIETÁRIO:** Romeu Fernandes, brasileiro, desquitado, pro- prietário, CPF 103 388 028/00, domiciliado à rua Paraguai, - nº 36.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2, na Matrícula 12514.

O Escrevente autorizado,  (Miguel Savoy).

R. 1/21903, em 2 de abril de 1980.

Pela escritura particular de 27 de março de 1980, o proprie- tário Romeu Fernandes, acima qualificado, vendeu o imóvel -- objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$950.000,00, a Walter Camata e sua mulher Helena Maria Torres Camata, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posterior- - mente a Lei 6515/77, ele industrial, ela do lar, CPF nº -- 375 979 578/15, domiciliados à Av. Rudge Ramos, 273, nesta - cidade.

O Escrevente autorizado,  (Miguel Savoy).

Emol. 1.400,00 - Guia 64/80 - Recibo 18980/A.

R. 2/21903, em 2 de abril de 1980.

Pela escritura referida no R. 1, os adquirentes Walter Cama- ta e sua mulher Helena Maria Torres Camata, acima qualifica- dos, hipotecaram o imóvel objeto desta Matrícula, a Brades- co S.A. Crédito Imobiliário, CCC 68 917 636/0001-66, com -- sede em São Paulo, à Av. Liberdade, nº 73, para garantir -- dívida do valor de R\$10.000,00 que será paga por meio de -- 240 prestações mensais e sucessivas do valor total inicial- de R\$9.448,81, vencendo-se a primeira em 27/4/80.

O Escrevente autorizado,  (Miguel Savoy).

Emol. 1.400,00 - Guia 64/80 - Recibo 18980/A.

> R. 3, em 17 de outubro de 1985.

Pela escritura particular datada de 27 de setembro de 1985 os proprietários Walter Camata e sua mulher Helena Maria -

: segue no verso: -



Valide aqui
este documento

matrícula

21903

ficha

1

verso

Torres Camata, anteriormente qualificados, portadores do -
RG 5.309.787-SP e RG 10.687.932-SP, VENDERAM o imóvel des-
ta matrícula, pelo preço de R\$76.604.522 a CELSO LOURENÇO, -
e sua mulher HELENA MARTINS CESPEDES LOURENÇO, brasileiros
casados sob o regime da comunhão parcial de bens posterior
a lei 6515/77, ele representante de vendas, ela, do lar, RG
9.200.696-SP e 7.972.346-SP e do cic em comum número
904.177.808-00, residentes e domiciliados à Rua Dr. Aman-
cio de Carvalho, número 382, nesta cidade.-

O escrevente autorizado,

(CELSO VITOR ROQUE)

Av. 4, em 17 de outubro de 1985.

Nos termos da escritura particular datada de 27 de setem-
bro de 1985, procedo a presente averbação, para ficar cons-
tando que, em virtude da aquisição registrada sob o nº 3, -
os adquirentes Celso Lourenço e sua mulher Helena Martins-
Cespedes Lourenço, já qualificados, ficaram SUBROGADOS na
dívida hipotecária oriunda do R.2, sendo o saldo devedor -
de R\$76.604.522 será pago por meio de 174 prestações mensais
do valor inicial de R\$610.190 nelas incluído juros de 10% ao
ano, vencendo-se a primeira em 27 de outubro de 1985.-

O escrevente autorizado,

(CELSO VITOR ROQUE)

Av. 5, em 09 de novembro de 1992.

Atendendo requerimento de 06 de março de 1990, e tendo em vista -
documentos já arquivados nesta serventia, procedo a presente aver-
bação, para ficar constando que a credora Bradesco S/A. Crédito -
Imobiliário, foi incorporada pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS -
S/A.

O Escrevente Habilitado,

(Ramoniz Lourenço do Nascimento).

O Escrevente Autorizado,

(Anselmo Marcos Mendes).

Av. 6, em 09 de novembro de 1992.

**** SEQUE NA FICHA DOIS ****



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula

ficha

21.903

2

Em 09 de novembro de 1992.

(Cont. da Av. 6).

Atendendo requerimento de 06 de março de 1990, e tendo em vista - documentos já arquivados nesta serventia, procedo a presente averbação, para ficar constando que o credor Banco Brasileiro de Descontos S/A., mudou sua razão social para BRABESCO S/A. BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

O Escrevente Habilitado,

(Raoniz Lougon do Nascimento).

O Escrevente Autorizado,

(Anselmo Marcos Mendes).

Av. 7, em 09 de novembro de 1992.

Atendendo requerimento de 06 de março de 1990, e tendo em vista - documentos já arquivados nesta serventia, procedo a presente averbação, para ficar constando que o credor Bradesco S/A. Banco Comercial e de Crédito Imobiliário, atualmente denomina-se BANCO BRABESCO S/A., com sede na Cidade de Deus-Deasco-Sp., inscrito no CGC sob nº 60.746.948/0001-12.

O Escrevente Habilitado,

(Raoniz Lougon do Nascimento).

O Escrevente Autorizado,

(Anselmo Marcos Mendes).

Av.8, em 09 de novembro de 1992.

Nos termos do Instrumento Particular de 06 de março de 1990, procedo a presente averbação, para ficar constando que o credor BANCO BRABESCO S/A., já qualificado, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob nº 2, nesta Matrícula, ficando, em consequência, cancelado o objeto da Av. 4.

O Escrevente Habilitado,

(Raoniz Lougon do Nascimento).

O Escrevente Autorizado,

(Anselmo Marcos Mendes).

* CONTINUA NO VERSO *



Valide aqui
este documento

matricula

21.903

ficha

2

verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV.9. em 18 de fevereiro de 2002.

Nos termos do instrumento particular de 28 de janeiro de 2002, instruído com documento competente, procedo a presente averbação, para ficar constando que a proprietária HELENA MARTINS CESPEDES LOURENÇO, atualmente, está inscrita no CPF, sob nº. 008.513.368/09.

O Escrevente Autorizado,

(RAONIZ LOUGON NASCIMENTO)

R.10. em 18 de fevereiro de 2002.

Pela escritura particular de 28 de janeiro de 2002, com força de escritura pública, os proprietários CELSO LOURENÇO, músico, RG. nº. 9.200.696-SSP-SP., CPF. sob nº. 904.177.808/00 e sua mulher HELENA MARTINS CESPEDES LOURENÇO, comerciária, RG. nº. 7.972.346-9-SSP-SP., CPF. sob nº. 008.513.368/09; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Presidente Arthur Bernardes, nº. 750, aptº. 91, Vila Caminho do Mar, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta Matrícula, pelo preço de R\$56.500,00, a SÔNIA MARIA LOPES DE FRANÇA ROCHA, RG. nº. 3.391.924-SSP-PE., CPF. sob nº. 608.717.174/68 e seu marido JAIR DE FRANÇA ROCHA, RG. nº. 3.417.016-SSP-PE., CPF. sob nº. 545.776.084/72; brasileiros, auxiliares de enfermagem, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua dos Americanos, nº. 69010, Baeta Neves, nesta cidade. Do valor da aquisição, R\$12.182,24 foram pagos em moeda corrente nacional e, R\$14.317,76 debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço dos adquirentes.

O Escrevente Autorizado,

(RAONIZ LOUGON NASCIMENTO)

R.11, em 19 de fevereiro de 2002.

Pela escritura particular de 28 de janeiro de 2002, com força de escritura pública, os adquirentes SÔNIA MARIA LOPES DE FRANÇA ROCHA e seu marido JAIR DE FRANÇA ROCHA, anteriormente qualificados, HIPOTECARAM o imóvel desta

* CONTINUA NA FICHA 3. *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CY935-8UZ68-6W7C9-AM9UE>

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

matrícula	ficha
21.903	3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo - SP

Em 19 de fevereiro de 2002

Matrícula a Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ, sob nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$30.000,00 a ser pago por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, do valor total inicial de R\$374/84 a taxa de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677% a.a. Origem dos Recursos : FGTS. Sistema de Amortização : SACRE., vencendo-se a primeira prestação no mesmo dia do mês subsequente ao da escritura; com as demais cláusulas e condições constantes da escritura, que em sua íntegra, está sendo microfilmada nesta data.

O Escrevente Autorizado,

(RAONIZ LOBUN NASCIMENTO)

Av.12, em 07 de maio de 2019.

Prenotação nº 508.482, de 25 de abril de 2019.

Nos termos do requerimento de 25 de abril de 2019, instruído com a Certidão de Casamento expedida eletronicamente em 16 de novembro de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Buíque/PE, assento nº 958, às folhas 250, do Livro B nº 250, materializada em 19 de novembro de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta Comarca, bem como com a cópia autenticada da carteira nacional de habilitação-CNH, emitida em 20 de setembro de 2016, onde consta o número de RG, procedo esta averbação para constar que os proprietários SÔNIA MARIA LOPES DE FRANÇA ROCHA e JAIRO DE FRANÇA ROCHA, técnico de enfermagem, atualmente portador da cédula de Identidade RG nº 55.516.256/SSP-SP, residente e domiciliado na Rua Dourtor Amâncio de Carvalho, nº 1.382, nesta cidade, ambos anteriormente qualificados, DIVORCIARAM-SE, conforme sentença proferida em 21 de março de 2016, pela Dra. Fatima Cristina Ruppert Mazzo, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, (processo digital nº 1004024-55.2016.8.26.0564), continuando a divorcianda a usar o nome de casada, ou seja, SÔNIA MARIA LOPES DE FRANÇA ROCHA.

O Escrevente Autorizado,

GABRIEL OLIVEIRA BRITO

- CONTINUA NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CY935-8UZ68-6W7C9-AM9UE>

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

21.903

ficha

3

verso

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Av.13, em 02 de dezembro de 2019.

Prenotação nº 519.019, de 21 de novembro de 2019.

Nos termos do instrumento particular de 13 de novembro de 2019, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob o nº 11, nesta matrícula, em virtude da autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada.

O Escrevente Autorizado,

GABRIEL OLIVEIRA BRITO

Av.14, em 01 de junho de 2020.

Prenotação nº525.386, de 18 de maio de 2020.

Nos termos do instrumento particular de 05 de maio de 2020, com força de escritura pública, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61, da Lei nº4.380 de 21 de agosto de 1964, instruído com cópia autenticada da Cédula de Identidade - RG, procedo a presente averbação para constar que a coproprietária SONIA MARIA LOPES DE FRANÇA ROCHA, anteriormente qualificada, é atualmente portadora do RG nº 58.591.411-4-SSP/SP. Selo Nº: 122317331000AV14M21903207

O Escrevente Autorizado,

FERNANDO BALISTA THOMÉ

R.15, em 01 de junho de 2020.

Prenotação nº525.386, de 18 de maio de 2020.

Pelo instrumento particular referido na Av.14, o coproprietário JAIRO DE FRANÇA ROCHA, anteriormente qualificado, VENDEU a PARTE IDEAL correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$150.000,00, a SONIA MARIA LOPES DE FRANÇA ROCHA, também anteriormente qualificada, residente e domiciliada na Rua Doutor Amâncio de Carvalho, nº 1382, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$40.000,00, foram pagos com recursos próprios. Selo Nº: 1223173210000R15M2190320P

O Escrevente autorizado,

Continua na Ficha Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CY935-8UZ68-6W7C9-AM9UE>

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

matrícula

21.903

ficha

4

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

Em 01 de junho de 2020

FERNANDO BALISTA THOMÉ

R.16, em 01 de junho de 2020.

Prenotação nº525.386, de 18 de maio de 2020.

Pelo instrumento particular referido na Av.14, a adquirente SONIA MARIA LOPES DE FRANÇA ROCHA, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em garantia ao financiamento que este lhe concedeu, no valor de R\$110.000,00, que deverá ser pago através de 285 parcelas, sendo destas 06 de carência e 279 de amortização, em prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$1.368,64, incluída taxa de juros nominal de 8,1858% a.a. e efetiva de 8,5000% a.a.. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato a taxa de juros será reduzida para 7,4876% a.a. (nominal) e 7,7500% a.a (efetiva) e as prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$1.304,63, seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 12 de junho de 2020. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. Índice de atualização: TR. Enquadramento do financiamento: SFH. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173210000R16M2190320N

O Escrevente autorizado,

FERNANDO BALISTA THOMÉ

Av.17, em 01 de junho de 2020.

Prenotação nº525.386, de 18 de maio de 2020.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.14, procedo a presente averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária de SONIA MARIA LOPES DE FRANÇA ROCHA, anteriormente qualificada, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, nos termos da Lei nº10.931 de 02 de agosto de 2004, sob a forma **CARTULAR** sob o nº 1.4444.1257253-5, série 0520, no valor de R\$110.000,00, em 05 de maio de 2020. Os instrumentos com as demais condições do financiamento, estão sendo microfilmados nesta data. Selo Nº: 1223173E1000AV17M2190320F

O Escrevente autorizado,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CY935-8UZ68-6W7C9-AM9UE>

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

matricula

21.903

ficha

4

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL


FERNANDO BALISTA THOMÉ

Av.18, em 27 de novembro de 2024.

Prenotação nº 615.114, de 30 de outubro de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 10 de outubro de 2024, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei 9.514, de 20 de novembro 1997, instruído com declaração de extravio de 13 de novembro de 2024, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 16, bem como a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, nº 1.4444.1257253-5, série 0520, sob a forma cartular averbada sob nº 17, ambas desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada. Selo Nº: 122317331000021903001824E

O Escrevente Autorizado,


RENATO TERCENIANI HERNANDEZ

Av.19, em 27 de novembro de 2024.

Prenotação nº 615.114, de 30 de outubro de 2024.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.18, instruído com certidão de valor mínimo apurado de 2024, e com certidão de numeração predial expedida pela Prefeitura Municipal local em 08 de outubro de 2024, referente ao processo de reemplacamento nº SB-62425/2023, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 006.063.168.000; e que o prédio residencial nº 1382 da Rua Doutor Amâncio de Carvalho, referido nesta matrícula, passou a ser de nº 1368 da mesma Rua. Selo Nº: 122317331000021903001924C

O Escrevente Autorizado,


RENATO TERCENIANI HERNANDEZ

Continua na Ficha Nº 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CY935-8UZ68-6W7C9-AM9UE>

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

matrícula
21.903ficha
5**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 27 de novembro de 2024

R.20, em 27 de novembro de 2024.

Prenotação nº 615.114, de 30 de outubro de 2024.

Nos termos do instrumento particular referido no Av.18, a proprietária SONIA MARIA LOPES DE FRANCA ROCHA, aposentada, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$470.000,00, a MARINA PENA DA ENCARNACÃO, brasileira, solteira, maior, administradora, RG nº 36.156.035-SSP/SP, CPF nº 226.907.958-25, residente e domiciliada na Rua Angelina Thomé, nº106, Santa Terezinha, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$100.000,00 foram pagos com recursos próprios. Selo Nº: 122317321000021903002024V

O Escrevente Autorizado,

RENATO TERCENIANI HERNANDEZ

R.21, em 27 de novembro de 2024.

Prenotação nº 615.114, de 30 de outubro de 2024.

Nos termos do instrumento particular referido no Av.18, a adquirente MARINA PENA DA ENCARNACAO, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em garantia ao financiamento que este lhe concedeu, no valor de R\$370.000,00, que deverá ser pago através de 420 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$3.957,55, incluída taxa de juros nominal de 9,5598% a.a., efetiva de 9,9900% a.a., nominal e efetiva de 0,7966% a.m., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 19 de novembro de 2024. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, o valor do encargo mensal inicial será de R\$3.929,28, e a taxa será reduzida para 9,4681% a.a. (nominal), 9,8900% a.a (efetiva), nominal e efetiva mensal de 0,7890%. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento do financiamento: SFH. O título, contendo as demais condições do financiamento, está sendo digitalizado nesta data. Selo Nº: 122317321000021903002124T

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CY935-8UZ68-6W7C9-AM9UE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

matricula	ficha
21.903	5
	Versu

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,

RENATO TERCENIANI HERNANDEZ

Av.22, em 27 de novembro de 2024.

Prenotação nº 615.114, de 30 de outubro de 2024.

Nos termos do instrumento particular referido no Av.18, procedo a presente averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária de MARINA PENA DA ENCARNÇÃO, anteriormente qualificada, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, sob a forma CARTULAR sob o nº 1.4444.2416278-7, série 1024, no valor de R\$370.000,00, em 10 de outubro de 2024. Os títulos com as demais condições do financiamento, estão sendo digitalizados nesta data. Selo Nº: 1223173E10000219030022243

O Escrevente Autorizado,

RENATO TERCENIANI HERNANDEZ

Av.23, em 24 de outubro de 2025.

Prenotação nº 633.651, de 02 de outubro de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular de 26 de setembro 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 09751-470. Selo Digital nº 1223173E1000021903002325Z.

O Escrevente Autorizado,

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Av.24, em 24 de outubro de 2025.

Prenotação nº 633.651, de 02 de outubro de 2025.

Continua na Ficha Nº 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CY935-8UZ68-6W7C9-AM9UE>

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

matrícula

21.903

ficha

6

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo - SP

Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 24 de outubro de 2025

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.23, bem como do Procedimento de Intimação de 03 de abril de 2025, prenotado sob o nº 623.657, da Devedora Fiduciante MARINA PENA DA ENCARNAÇÃO, anteriormente qualificada, 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 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 Apurado do Exercício de 2025 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144250005809, sendo R\$476.928,12 o valor de consolidação do imóvel e R\$11.923,20 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. Ainda, fica CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, averbada sob a Av.22 nesta matrícula, conforme autorização concedida pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Selo Digital nº 122317331000021903002425J.

O Escrevente Autorizado,

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.

Assinado digitalmente por PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS - ESCRIVENTE - 27/10/2025 às 15:01:28

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 Município 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 27 de outubro de 2025

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").

Protocolo: 633651

Nº Selo: 122317391000633651000025C

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

**Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s)
seguinte(s) prenotação(ões): 623657 em 03/04/2025:**



Pág.: 011/011 M.21903