

20**Oficial de Registro de Imóveis e Anexos**AVENIDA PEREIRA BARRETO, 1479 – 33º ANDAR – BAETA NEVES – CEP: 09751-000
SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP

TELEFONE: (11) 4331-4545

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo.
CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do registro, a seu cargo,
consta a matrícula de teor seguinte:-

2ºRI 00329986 Pag.: 001/003

Certidão na última página

CNM: 112524.2.0069287-38

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-69.287-

Ficha

-1-**20** Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 15 de agosto de 2017.-

IMÓVEL

:- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do Apartamento 48-A, do Bloco "A", localizado no 4º andar do "CONDOMÍNIO PRIORI ANGELI" situado na Rua Cristiano Angeli, 765 esquina com a Rua Delta, contendo a área privativa real 43,1000 metros quadrados, área comum real de divisão proporcional de 43,3302 metros quadrados, área total construída real de 86,4302 metros quadrados e fração ideal de terreno e demais coisas comuns de 0,4850%; confrontando no sentido de quem a olha do hall de circulação do andar para a respectiva porta de entrada, pela frente com duto, e espaço aéreo sobre áreas comuns, apartamento de final 6 e hall de circulação do andar, pelo lado direito com espaço aéreo sobre áreas comuns, e dutos, pelo lado esquerdo com espaço aéreo sobre áreas comuns, apartamento de final 7 e hall de circulação do andar, e pelos fundos com espaço aéreo sobre áreas comuns, com direito a guarda de um automóvel de pequeno porte, padrão nacional, mediante utilização de uma vaga de garagem, em caráter indeterminado, podendo haver sorteio para distribuição do direito de cada um, em caráter precário e com o mero fim de disciplinar a utilização das vagas de garagem. Inscr. Munic. nº. 025.008.053.000 em área maior-

PROPRIETÁRIOS

:- LUCIANA TEMOTEO ANDRADE DE ARAUJO, professor, RG. 265784414-SSP-SP, CPF. 030.897.174-41, e seu marido JOSE LUIZ SOARES DE ARAUJO, auxiliar, RG. 375818601-SSP-SP, CPF. 091.069.888-06, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Caxias DQ, 40, Jd. Planalto, em São Bernardo do Campo - SP.-

REGISTRO ANTERIOR

:- R.78 feito em data de 01 de outubro de 2014, e R.543 feito em data de 15 de agosto de 2017, ambos na Matrícula nº. 57.458, deste Registro Imobiliário.-

- Bel. Carlos Alberto Gaia -
- Oficial Substituto -

Av.1/69.287

:- Em 15 de agosto de 2017.-

TRANSPORTE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo registro nº. 79, feito na Matrícula nº. 57.458 deste Registro Imobiliário, e nos termos do instrumento particular passado em São Paulo, datado de 29 de agosto de 2014, LUCIANA TEMOTEO ANDRADE DE ARAUJO, e seu marido JOSE LUIZ SOARES DE ARAUJO, já qualificados, "**ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**" a fração ideal de 0,4850% do terreno, vinculada à futura benfeitoria, consistente do apartamento nº. 48-A do Bloco A, integrante do CONDOMÍNIO PRIORI ANGELI, que se localizará na Rua Cristiano Angeli, 765, perfeitamente descrito e caracterizado na Incorporação objeto do R.5 da matrícula 57.458, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF., CNPJ. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$166.032,03** financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, pagáveis no prazo de 300 meses, à taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1501% ao ano, com as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR

:-
Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0069287-38

Matrícula	Ficha
-69.287-	-1-
	verso

Av.2/69.287 :- Em 19 de agosto de 2025.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

:- Por requerimento passado em Florianópolis, datado de 28 de julho de 2025, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob n.º 025.008.053.036.**
(Prenotação n.º 329986 de 30/07/2025)

AVERBADO POR

:-

Bel. Carlos Alberto Gaia-Oficial Substituto

Av.3/69.287

:- Em 19 de agosto de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento passado em Florianópolis, datado de 28 de julho de 2025, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº 326915, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, Parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do Parágrafo 7º do citado artigo. Este registro é feito à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão "inter-vivos", Guia Internet nº 144250004384, emitida em 14/07/2025, autenticada em 24/07/2025. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.

AVERBADO POR

:-

Bel. Carlos Alberto Gaia-Oficial Substituto

EM BRANCO

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 IMSBC...: R\$ 0,90
Ao FEDMP...: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 73,74
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:25:04 horas do dia 21/08/2025. Certidão assinada digitalmente.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 329986

DRC Elizete



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S.B. DO CAMPO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica e autentica E ABRANGE APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO DA PRESENTE CERTIDÃO, extraída nos termos do art.19º do paragrafo 1º da lei nº.6015 de 31/12/1973, com referência a ALIENAÇÃO, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente RELATADAS na presente cópia da mencionada matrícula, foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisoria nº.2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Nada Mais havendo com relação ao imóvel objeto da presente matrícula. São Bernardo do Campo, DATA E CUSTAS ACIMA INDICADAS.

Elizete Brandão de Oliveira Soares - Escrevente Autorizada



Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1125243C3329986001000125G