



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

171.764

ficha

1

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

Em 05 de agosto de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 154, localizado no 15º pavimento do BLOCO C, do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL FERRAZÓPOLIS", com acesso pelo nº 03 da Rua Wenceslau Richter, composto de sala com terraço, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço; com área privativa de 46,24m², área de uso comum de 26,19m², área total de 72,43m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,217020%. Ao apartamento cabe o direito ao uso de uma vaga de garagem para um veículo de pequeno porte de padrão nacional, em local indeterminado, sem auxílio de manobristas. A unidade confronta, no sentido de quem da circulação (saguão) interna do pavimento, de frente para a unidade autônoma, se dirige à mesma, pela frente, com a circulação (saguão) do pavimento e com um vazio (duto); pelo lado direito, com o apartamento de final 5 e com a projeção do recuo da construção (fachada); pelo lado esquerdo, com o apartamento de final 3, com um vazio e com a projeção do recuo da construção (fachada); e, pelos fundos, com a projeção do recuo da construção (fachada). O mencionado edifício encontra-se construído em terreno com a área de 9.477,00m², consistente dos Lotes 48 e 49, da Quadra 02 do Loteamento Parque Milênio, e parte do Lote 29-A (Área 5), situado na Linha São Bernardo Novo.

CADASTRO MUNICIPAL: 003.045.018.000, 003.045.108.000 e 003.045.109.000 (Área Maior)

PROPRIETÁRIA: MAIZA MARTINS SILVA, brasileira, solteira, maior, gerente, RG nº 43.250.842-9-SSP-SP, CPF nº 231.878.038-22, residente e domiciliada na Rua Passagem 02, nº 06, Jaridm Sandra, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.595, de 21 de maio de 2020, feito na Matrícula nº 150.356, aberta em 28 de junho de 2016, onde a Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 1.192, nesta data e Serventia. Selo nº 1223173110ABERTM17176422

A Escrevente Autorizada,

LILIAN MORASSI DA FONSECA

Av.1, em 05 de agosto de 2022.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDEK3-97HGJ-XD37W-QFNY7>

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
171.764

ficha
1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Nos termos do R.596, feito na Matrícula nº 150.356 desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a proprietária anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, em garantia ao financiamento que esta lhe concedeu, no valor de R\$95.341,89. Selo nº1223173E1000AV1M17176422N

A Escrevente Autorizada,



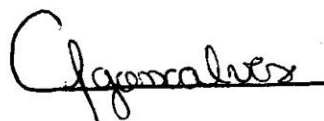
LILIAN MORASSI DA FONSECA

Av.2, em 20 de janeiro de 2026.

Prenotação nº 638.941, de 13 de janeiro de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 02 de janeiro de 2026, instruído com a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2026, 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 003.045.159.414. Selo Digital n. 1223173E1000171764000226M

A Escrevente Autorizada,



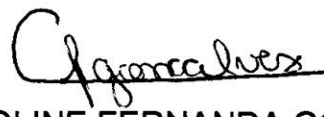
CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.3, em 20 de janeiro de 2026.

Prenotação nº 638.941, de 13 de janeiro de 2026.

Pelo Instrumento Particular referido na Av.2, e tendo em vista busca realizada no sítio eletrônico dos Correios, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no código de endereçamento postal (CEP) sob o nº 09781-280. Selo Digital n. 1223173E1000171764000326K

A Escrevente Autorizada,



CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDEK3-97HGJ-XD37W-QFNY7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula
171.764

ficha
2

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

Em 20 de janeiro de 2026

Av.4, em 20 de janeiro de 2026.

Prenotação nº 638.941, de 13 de janeiro de 2026.

Conforme Instrumento Particular referido na Av.2, bem como o Procedimento de Intimação de 14 de julho de 2025, prenotado sob o nº 629.147, da Devedora Fiduciante MAIZA MARTINS SILVA, 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 2026 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144250008334, sendo R\$243.831,34 o valor de consolidação do imóvel e R\$7.541,46 o 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 n. 1223173310001717640004264

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, 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, até a presente data, com **EXCEÇÃO** da **PRENOTAÇÃO** sob número ____ feita em ____, que se refere a título em fase de qualificação e que, caso preencha todos os requisitos legais alterará a situação jurídica deste imóvel. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas. O Escrevente Autorizado CAROLINE FERNANDA GONCALVES, subscreve e assina.

A Primeira Circunscrição Imobiliária de São Bernardo do Campo pertenceu: Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 23/10/1891 a 23/12/1912, ao 3º Registro de Imóveis de São Paulo de 24/12/1912 a 25/12/1927, ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 26/12/1927 a 31/08/1931, ao 6º Registro de Imóveis de São Paulo de 01/09/1931 a 20/11/1942, ao 14º Registro de Imóveis de São Paulo de 21/11/1942 a 07/04/1954; ao 1º Registro de Imóveis de Santo André de 08/04/1954 a 08/10/1955. A partir de 09/10/1955 ao 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo até a presente data.

Assinado digitalmente por CAROLINE FERNANDA GONCALVES - ESCRIVENTE - 20/01/2026 às 14:12:43

Ao Oficial.....: R\$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 13,04	SÃO BERNARDO DO CAMPO 20 de janeiro de 2026
Ao IPESP.....: R\$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41	Protocolo: 638941
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 1223173910006389410000260
Ao Municipio R\$ 0,94	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s)
Total.....: R\$ 76,54	sequinte(s) prenotação(ões): 629147 em 14/07/2025:



Pág.: 003/003 M.171764

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDEK3-97HGJ-XD37W-QFNY7>