



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

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

62077

1

de São Bernardo do Campo

Em 09 de agosto de 19 90.

Imovel :- Apartamento n. 22 ; localizado no 1º andar do Edifício ATENAS , situado à RUA SENADOR FRANCISCO DE MENEZES PIMENTEL n. 284 , na Vila Damasio, 2. parte, contendo a área privativa de 58,88 m2, área comum de 65,507 m2, área total construída de 124,387 m2, correspondendo uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 6,2500%, confrontando, pela frente, no sentido de quem o adentra, com o hall de entrada, escadas e apartamento de final 1 ; do lado direito, com o recuo lateral do edifício, na divisa com a Vela Um, do lado esquerdo com o espaço aéreo comum do condomínio e nos fundos com o recuo frontal do edifício, na divisa com a Vela 3.

Ao apartamento corresponde o direito ao uso de uma vaga em local indeterminado, destinada a guarda de um veículo de passeio, na garagem do edifício, localizada no pavimento térreo. O prédio está construído em terreno com 1.197,55 m2. Inscrição Imobiliária :- 003.128.011.012.

Proprietaria :- KOBAYASHI HABITACIONAL INDUSTRIAL DO BRASIL LTDA, com sede em São Paulo, à Alameda Lorena, 174, CGC/MF n. 62.447.107/0001-30.

Registro anterior :- Matrícula n. 59.959.

O Escrevente autorizado,

(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI).

R. 1, em 09 de agosto de 1.990.

Pela escritura particular de 16 de julho de 1.990, a proprietária Kobayashi Habitacional Industrial do Brasil Ltda, já qualificada, **VENDEU** o imóvel pelo preço de CR\$ 3.293.940,00 à **EDSON FRIZZI**, RG 8.150.321-SSPSP, CPF 008.567.748/-55, e sua mulher, com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, **HELENA MARIA ZUCCHOLINI**, RG 10.686.069-SSPSP, CPF/MF-035.562.698/56, brasileiros, analistas de sistemas, residentes e domiciliados à rua Projetada, nº 40, aptº 36, nesta cidade.-----

O Escrevente autorizado,

(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KP74-LQZR7-2J5ZT-9TXQM>

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

62077

ficha

1

verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R. 2, em 09 de agosto de 1.990.

Pela escritura particular referida no R. 1, o(s) adquirente(s) anteriormente qualificado(s), **HIPOTECOU(ARAM)** o imóvel ao **BANCO AMERICA DO SUL S/A**, com sede à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, n. 2020, Capital, com CGC/MF 61.230.165/0001-44, para garantia da dívida de CR\$ -1.615.297,50 pagáveis em 180 - - prestações mensais com juros à taxa de 10,50 % a.a., sendo a primeira delas de CR\$-23.852,10, vencível em 16.08.90.

O Escrevente autorizado,

(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI).

Av.3, em 25 de maio de 2006.

Nos termos do instrumento particular de 9 de maio de 2006, sob instrução da cópia autenticada do Diário Oficial do Estado, publicado em 8 de maio de 2002, e da Certidão nº 694468 02-2, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 2 de janeiro de 2003, microfilmados sob o nº 258.179, nesta Serventia, procedo a presente averbação para constar que o credor, **BANCO AMÉRICA DO SUL S/A**, anteriormente qualificado, denomina-se atualmente **BANCO COMERCIAL E DE INVESTIMENTO SUDAMERIS S/A**.

A Escrevente,

MARGARETE SALUSTIANO JOSÉ

A Escrevente Autorizada,

JANE LICHTENTHÄLER

Av.4, em 25 de maio de 206.

Fica **CANCELADA** A **HIPOTECA** registrada sob nº 2, nesta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor hipotecário **BANCO COMERCIAL E DE INVESTIMENTO SUDAMERIS S/A**, anteriormente qualificado, nos termos do instrumento particular de 9 de maio de 2006.

A Escrevente,

MARGARETE SALUSTIANO JOSÉ

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3K74-LQZR7-2J5ZT-9TXQM>

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

62.077

ficha

2

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

Em 25 de maio de 2006

A Escrevente Autorizada,

Jane Lichtenthäler
JANE LICHTENTHÄLER

Av.5, em 10 de julho de 2006.

Atendendo ao requerimento de 4 de julho de 2006, instruído com certidão de casamento expedida em 4 de julho de 2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Santo André/SP, assento nº 33.570, às fls. 011, do Livro B - 0114, procedo a presente averbação para constar que o casal EDSON FRIZZI e HELENA MARIA ZUCCHOLINI, anteriormente qualificado, SEPAROU-SE judicialmente conforme sentença proferida pelo Dr. Asdrubal Nascimbeni, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, datada de 4 de março de 1993, (proc. nº 188/93).

O Escrevente,

Crystian Helio Delboni Jun
CRYSTIAN HELIO DELBONI JUN

O Escrevente Autorizado,

Darli Aparecido Martineli
DARLI APARECIDO MARTINELI

R.6, em 16 de agosto de 2006.

Pelo instrumento particular de 7 de agosto de 2006, com força de escritura pública, previsto na forma do artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 2 de agosto de 2004, os proprietários EDSON FRIZZI, brasileiro, separado judicialmente, analista de sistemas, RG nº 8.150.321/SSP-SP, CPF nº 008.567.748-55, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Francisco de Paula, nº 50, em São Caetano do Sul/SP, e HELENA MARIA ZUCCHOLINI, brasileira, separada judicialmente, analista de sistemas, RG nº 10.686.069/SSP-SP, CPF nº 035.562.698-56, residente e domiciliada na Alameda Cassaquera, nº 58, em São Caetano do Sul/SP, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$63.000,00, a EVANDRO ALVES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, contabilista, RG nº 27.242.248-4/SSP-SP, CPF nº 155.479.938-40, residente e domiciliado na Avenida André Ramalho, nº 434, casa 3, em Santo André/SP, e JÉSSICA AZEVEDO DE MATOS DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, analista de atendimento, RG nº 43.123.981-2/SSP-SP, CPF nº 320.462.958-97, residente e domiciliada na Avenida Sorocaba, nº 183, em Santo André/SP. Do valor noticiado, R\$12.191,20 foram pagos com recursos próprios e R\$4.608,80 debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pelos adquirentes, operação essa realizada pelo BANCO ITAÚ S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3K74-LQZR7-2J5ZT-9TXQM>

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

62.077

ficha

2
verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

100, Torre Itaúsa, em São Paulo/SP, que compareceu ao contrato na qualidade de Interviente. A presente aquisição é feita na seguinte proporção: 96,50% para EVANDRO ALVES DE SOUZA e 3,50% para JÉSSICA AZEVEDO DE MATOS DOS SANTOS.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.7, em 16 de agosto de 2006.

Pelo instrumento particular referido no R.6, os adquirentes EVANDRO ALVES DE SOUZA e JÉSSICA AZEVEDO DE MATOS DOS SANTOS, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na Alameda Pedro Calil, nº 43, em Poá/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.776/0001-01, em garantia da dívida contraída como participante de grupo de consórcio de imóveis, cota 063 do Grupo 6, no valor de R\$44.748,92 na data do instrumento, correspondente a 94 parcelas. Os pagamentos são mensais e reajustáveis anualmente pelo INCC - (Índice Nacional de Custo da Construção), cada parcela corresponde a um percentual do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, com vencimento da próxima parcela para o dia 20 de agosto de 2006, no valor de R\$491,80. O título, com as demais cláusulas e condições está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.8, em 01 de fevereiro de 2013.

Nos termos do instrumento particular de 03 de dezembro de 2012, fornecido pela credora ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede na Avenida Antonio Massa, nº 361, Poá - SP, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do registro nº 7 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.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA NICOLÓ

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3K74-LQZR7-2J5ZT-9TXQM>

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

62.077

3

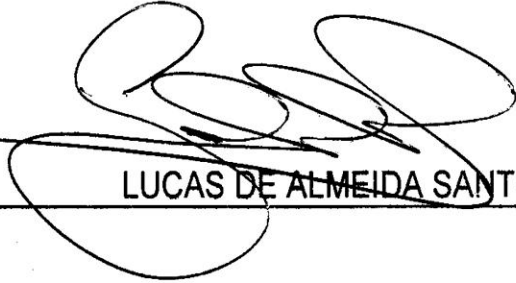
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP

Em 05 de setembro de 2013

AV.9, em 05 de setembro de 2013.

Nos termos do instrumento particular de 26 de agosto de 2013, 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 aos 11 de outubro de 2007 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Utinga, da Comarca de Santo André/SP, assento nº55.769, folhas 183, do Livro B nº187, procedo a presente averbação para constar que os proprietários EVANDRO ALVES DE SOUZA e JÉSSICA AZEVEDO DE MATOS DOS SANTOS, anteriormente qualificados, CASARAM-SE aos 11 de outubro de 2007, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a usar o nome JÉSSICA AZEVEDO DE SOUZA.

O Escrevente Autorizado,


LUCAS DE ALMEIDA SANTO

R.10, em 05 de setembro de 2013.

Pelo instrumento particular referido na AV.9, os proprietários EVANDRO ALVES DE SOUZA e sua esposa JÉSSICA AZEVEDO DE SOUZA, supervisora de qualidade, anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Rua Senador Francisco de Menezes Pimentel, nº284, apartamento 22, Santa Terezinha, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$235.000,00, a SANDRA MOREIRA PEREIRA, brasileira, divorciada, analista de contas, RG nº28.201.762-8-SSP/SP, CPF/MF sob nº168.766.978-35, residente e domiciliada na Rua Campos Salles, nº201, Santa Terezinha, nesa cidade. Do valor acima noticiado, R\$40.000,00 foram debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pela adquirente.

O Escrevente Autorizado,


LUCAS DE ALMEIDA SANTO

R.11, em 05 de setembro de 2013.

Pelo instrumento particular referido na AV.9, a adquirente SANDRA MOREIRA PEREIRA, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3K74-LQZR7-2J5ZT-9TXQM>

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

62.077

ficha

3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Brasília/DF, em garantia ao financiamento que esta lhe concedeu, no valor de R\$195.000,00, acrescido da importância de R\$6.500,00, destinado ao pagamento de despesas acessórias, totalizando R\$201.500,00, que deverá ser pago através de 420 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$1.999,80, 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 26 de setembro de 2013. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, a taxa será reduzida para 7,5343% a.a. (nominal) e 7,8000% a.a. (efetiva). Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

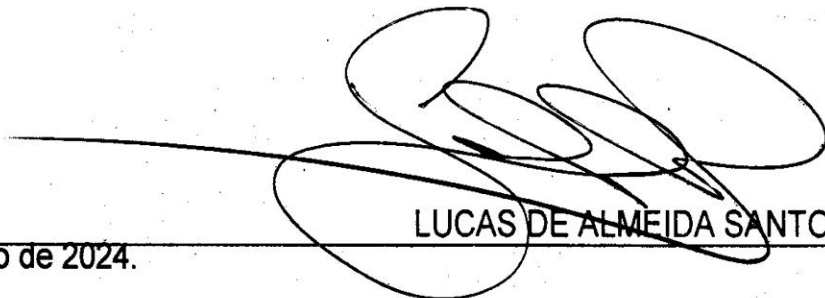
O Escrevente Autorizado,


LUCAS DE ALMEIDA SANTO

AV.12, em 05 de setembro de 2013.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.9, procedo a presente averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária de SANDRA MOREIRA PEREIRA, 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 nº1.4444.0382984-7, série 0813, no valor de R\$201.500,00, em 26 de agosto de 2013. O instrumento com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,


LUCAS DE ALMEIDA SANTO

Av.13, em 16 de dezembro de 2024.

Prenotação nº 616.446, de 25 de novembro de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular de 19 de novembro de 2024, bem como do Procedimento de Intimação de 13 de abril de 2023, prenotado sob o nº 582.023, da Devedora Fiduciante SANDRA MOREIRA PEREIRA, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA

Continua na Ficha Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3K7P74-LQZR7-2J5ZT-9TXQM>

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
62.077

ficha
4

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

[Assinatura]
Em 16 de dezembro de 2024

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 2024 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144240006887, sendo R\$266.614,49 o valor de consolidação do imóvel e R\$6.665,36 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Esta averbação é feita de acordo com o Artigo 26, caput, e o Artigo 26-A, §1º, da Lei nº 9.514/97. Ainda, fica CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL sob a forma cartular nº 1.4444.0382984-7, série nº 0813, emitida em 26 de agosto de 2013, averbada sob a Av.12 nesta matrícula, conforme autorização concedida pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Selo Digital nº 122317331000062077001324I.

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/3KP74-LQZR7-2J5ZT-9TXQM>

Assinado digitalmente por PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS - ESCRIVENTE - 16/12/2024 às 14:32:55

Ao Oficial.....: R\$ 42,22	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,00	SÃO BERNARDO DO CAMPO 16 de dezembro de 2024
Ao IPESP.....: R\$ 8,21	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22	Protocolo: 616446
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90	Nº Selo: 122317391000616446000024A
Ao Municipio R\$ 0,86	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,03	Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 582023 em 13/04/2023;
Total.....: R\$ 70,44	

