



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

matrícula
70.480

ficha
1

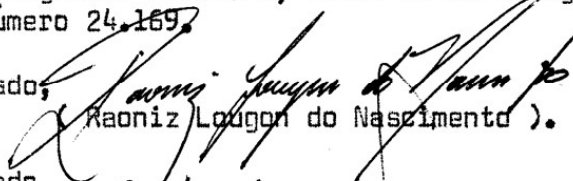
de São Bernardo do Campo

Em 24 de maio de 1993.

IMÓVEL :- Apartamento sob número 32, do Tipo B, BLOCO B, localiza-se no 3º pavimento, do EDIFÍCIO CONDOMÍNIO INDEPENDÊNCIA, situado à Rua Luiziana, número 595, na Vila Santa Luzia, com a área útil de 47,24 m²., área comum de 39,869 m²., área total de 87,109 m²., correspondendo uma fração ideal no terreno e coisas comuns de - - 4,8762%. Ao apartamento cabe o direito ao uso de uma vaga para estacionamento de automóvel em local indeterminado. O condomínio está construído em um terreno com a área de 500 m². CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL sob número 020.027.007.022.-

PROPRIETÁRIOS :- OSWALDO GREGÓRIO, industrial, portador da C.I. - RG nº 2.007.618-SSP-SP., e sua mulher EDMEA NIN GREGÓRIO, do lar, RG nº 6.456.114-SSP-SP., brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF - sob número 023.188.148/72, residentes e domiciliados à Rua Ivan - Fleury Meirelles, nº 79, São Paulo-Capital; SÉRGIO CORONA, industrial, RG nº 1.447.227-SSP-SP., e sua mulher IRIS BRUNETTO CORONA, do lar, RG nº 6.818.168-SSP-SP., brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 023.133.838/49, residentes e domiciliados à Rua Doutor Mário Freire, nº 225, São Paulo-Capital; e, JOÃO GREGÓRIO, industrial, RG nº 1.435.002-SSP-SP., e sua mulher LOURDES ZANINI GREGÓRIO, do lar, RG nº 2.104.115-SSP-SP., brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 023.191.108/44, residentes e domiciliados à Rua Doutor Mário Freire, nº 237, São Paulo-Capital.

REGISTRO ANTERIOR :- Registro número 1, feito em 08 de agosto de 1980, na Matrícula número 24.169.

O Escrevente Habilitado,  (Raoniz Lourenço do Nascimento).

O Escrevente Autorizado,  (Anselmo Marcos Mendes).

R. 1, em 24 de maio de 1993.

Pela escritura de 07 de maio de 1993, lavrada no 4º Cartório de - Notas local, Livro nº 180, fls. 83v, os proprietários acima nomeados e qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de CR\$2.397,39, a MARTINHO SELVENÇA, industrial, portador da C.I. RG nº 9.044.263-SSP-SP., e sua mulher MARIA IZABEL NE RES SELVENÇA, comerciante, RG nº 12.615.375-SSP-SP., brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a

**** SEQUE NO VERSO ****

matricula

70.480

ficha

1

verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 871.342.178/68, residentes e domiciliados à Rua Luisiana, nº 595, Vila Santa Luzia, nesta cidade.

O Escrevente Habilitado, (Raoniz Loução do Nascimento).

O Escrevente Autorizado, (Anselmo Marcos Mendes).

Av.2, em 14 de março de 1995.

Nos termos do instrumento particular de 14 de março de 1995, proce-
do esta averbação, para constar que Maria Izabel Neres Selvença, é
portadora do RG. nº 12.615.365-SSPSP, conforme comprova a cópia do
mesmo, e não como constou do R.1.-

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA).

R.3, em 11 de abril de 1995.

Pela escritura de 23 de março de 1995, lavrada no 4º Cartório de
Notas local, LQ 209 fls. 110vº, os proprietários Martinho Selven-
ça e sua mulher Maria Izabel Neres Selvença, anteriormente quali-
ficados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$..
R\$25.000,00 a CLARA REGINA RODRIGUES TAVARES, CIC 935.878.728-72
brasileira, separada judicialmente, funcionária pública municipal
residente e domiciliada à Rua Almeida Lisboa nº 120, Bairro do --
Ipiranga, em São Paulo-Capital.

O escrevente autorizado,

(Celso Vitor Roque)

R.4, em 11 de abril de 1995.

Pela escritura referida no R.3, a adquirente Clara Regina Rodri-
gues Tavares, já qualificada, HIPOTECOU o imóvel ao INSTITUTO DE--
PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - IPREM, CGC 47.109.087/0001-01
com sede à Avenida Zaki Narchi nº 536, em São Paulo, Capital, para
garantir dívida de R\$26.540,00, pagáveis por meio de 300 presta-
ções mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$172,71, já acres-
cida de juros de 6% ao ano, calculados pela Tabela Price. As demais
condições constam do título, cujo inteiro teor, está sendo microfili-
mado nesta data.

O escrevente autorizado,

(Celso Vitor Roque)

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

matrícula
70.480

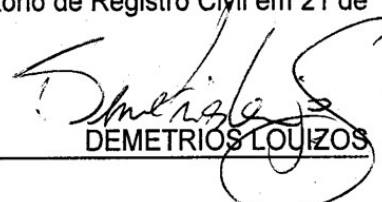
ficha
2

Em 22 de dezembro de 2006

Av.5, em 22 de dezembro de 2006.

Nos termos do requerimento de 29 de novembro de 2006, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento de 28 de novembro de 2006, expedida pela Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito da Saúde da Comarca de São Paulo/SP, sob o nº 29980, às fls.180, no livro B-101, procedo a presente averbação para constar que a proprietária CLARA REGINA RODRIGUES TAVARES, anteriormente qualificada, a época da aquisição do imóvel havia RECONCILIADO o seu casamento celebrado em 27 de abril de 1991, sob o regime da comunhão parcial de bens, com LUIS ROBERTO DE SOUZA, brasileiro, RG nº 5.491.084-5/SSP-SP, CPF nº 818.043.188-68, conforme sentença proferida em 26 de dezembro de 1994 (processo nº1103/93), pelo Dr. Vicente de Abreu Amadei, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional do Jabaquara e Saúde da Comarca de São Paulo/SP, averbada no Cartório de Registro Civil em 21 de agosto de 1995.

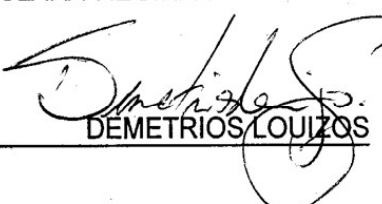
O Escrevente Autorizado,


DEMETRIOS LOUIZOS

Av.6, em 22 de dezembro de 2006.

Nos termos do requerimento referido na Av.5, com cópia autenticada da certidão de casamento de 28 de novembro de 2006, expedida pela Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito da Saúde da Comarca de São Paulo/SP, sob o nº 29980, às fls.180, no livro B-101, procedo a presente averbação para constar que o casal, CLARA REGINA RODRIGUES TAVARES DE SOUZA e LUIS ROBERTO DE SOUZA, anteriormente qualificados, DIVORCIOU-SE consensualmente conforme sentença proferida em 22 de março de 2002, pela Drª Fátima Cristina Ruppert Mazzo de Faria, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, (processo nº 624/02), voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, CLARA REGINA RODRIGUES TAVARES.

O Escrevente Autorizado,


DEMETRIOS LOUIZOS

Av.7, em 22 de dezembro de 2006.

Atendendo ao requerimento referido na Av.5, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 28 de novembro de 2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito de Vila Prudente da Comarca de São Paulo/SP, sob nº 68.839, fls.278, Livro B nº 0224, bem como com cópias autenticadas da cédula de identidade RG e do cartão CPF, procedo a presente averbação para

Continua no Verso

matrícula

ficha

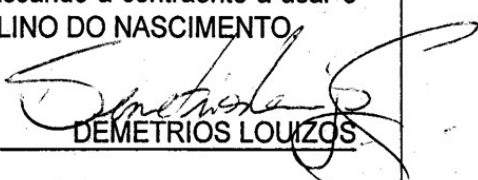
70.480

2 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

constar que a proprietária CLARA REGINA RODRIGUES TAVARES, anteriormente qualificada, CASOU-SE no dia 13 de março de 2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, com ANTONIO AVELINO DO NASCIMENTO, brasileiro, marceneiro, RG nº 6.902.052-8/SSP-SP, CPF nº 755.044.998-87, passando a contraente a usar o nome de CLARA REGINA RODRIGUES TAVARES AVELINO DO NASCIMENTO.

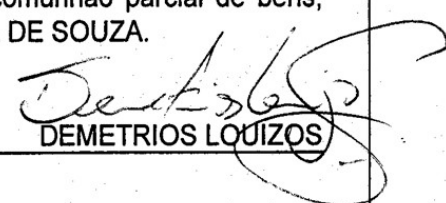
O Escrevente Autorizado,


DEMETRIOS LOUIZOS

Av.8, em 22 de dezembro de 2006.

Atendendo ao requerimento referido na Av.5, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 8 de outubro de 2005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito da Saúde da Comarca de São Paulo/SP, sob nº 47.854, fls.176, Livro B nº 161, procedo a presente averbação para constar que LUIS ROBERTO DE SOUZA, anteriormente qualificado, CASOU-SE no dia 08 de outubro de 2005, com BARBARA SILVA ROCHA, brasileira, filha de José Pereira Rocha e de Laureniza Sena da Silva, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar BARBARA SILVA ROCHA DE SOUZA.

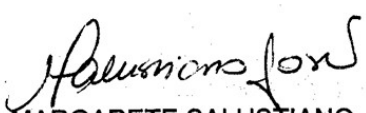
O Escrevente Autorizado,


DEMETRIOS LOUIZOS

Av.9, em 29 de dezembro de 2006.

Fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob o nº 4, nesta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE SÃO PAULO - IPREM, anteriormente qualificado, nos termos do instrumento particular de 18 de dezembro de 2006.

A Escrevente,


MARGARETE SALUSTIANO JOSÉ

O Oficial,


ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA

Av.10, em 9 de janeiro de 2008.

Nos termos do artigo 213, da Lei nº 6.015/73, e com base na relação de logradouros oficiais do Município de São Bernardo do Campo, bem como com cópia do documento da notificação do IPTU/2007, procedo a presente averbação para sanar erro evidente cometido quando do descerramento desta matrícula, uma vez que o imóvel objeto da

Continua na Ficha Nº 3

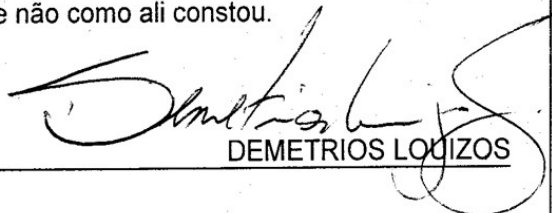
matrícula
70.480

ficha
3

Em 09 de janeiro de 2008

mesma está localizado na Rua LUISIANA, e não como ali constou.

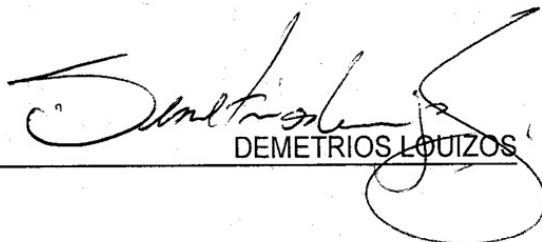
O Escrevente Autorizado,


DEMETRIOS LOUIZOS

R.11, em 9 de janeiro de 2008.

Pela escritura pública de 12 de dezembro de 2007, lavrada no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Caetano do Sul/SP, livro 646, páginas 266 a 269, os proprietários CLARA REGINA RODRIGUES TAVARES AVELINO DO NASCIMENTO, funcionária pública municipal, RG nº 8.978.977-5/SSP-SP, CPF nº 935.878.728-72, assistida de seu marido ANTONIO AVELINO DO NASCIMENTO, aposentado, RG nº 6.902.052-8/SSP-SP, CPF nº 755.044.998-87, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marquês de Olinda, nº 435, Vila Dom Pedro I, em São Paulo/SP; e LUIS ROBERTO DE SOUZA, também conhecido como LUIZ ROBERTO DE SOUZA, gerente financeiro, RG nº 5.491.084-5/SSP-SP, CPF nº 818.043.188-68, assistido de sua esposa BARBARA SILVA ROCHA DE SOUZA, estudante, RG nº 11.466.371-87/SSP-BA, CPF nº 006.741.825-29, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Assungui, nº 142, apartamento 42, Bairro Saúde, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$42.000,00, a ANA MARIA EULÁLIO, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública municipal, RG nº 16.499.988-7/SSP-SP, CPF nº 082.692.178-75, residente e domiciliada na Rua Luziana, nº 595, apartamento 32, Bloco B, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,


DEMETRIOS LOUIZOS

Av.12, em 5 de abril de 2010.

Pelo instrumento particular de 19 de março de 2010, 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 nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e tendo em vista certidão de numeração predial nº 89/2005, expedida pela Prefeitura Municipal local em 18 de abril de 2003, nos autos do Processo Administrativo nº SB-18.025/98, microfilmada nesta Serventia sob o nº 277.026, procedo a presente averbação para constar que o Edifício nº 595 da Rua Luisiana, referido nesta matrícula, tem atualmente o acesso pelo nº 545 da mesma Rua.

Continua no Verso

matrícula

70.480

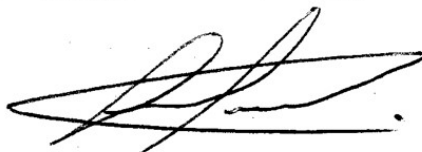
ficha

3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO CERAL

O Escrevente Autorizado,

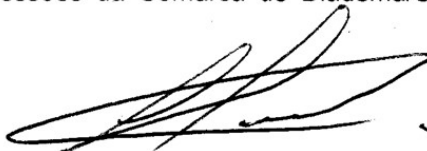


DARLI APARECIDO MARTINELLI

Av.13, em 5 de abril de 2010.

Pelo instrumento particular referido na Av.12, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 24 de outubro de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Diadema/SP, assento nº 27.654, fls. 030, do livro B nº 094, procedo a presente averbação para constar que a separação judicial da proprietária ANA MARIA EULÁLIO, anteriormente qualificada, foi convertida em DIVÓRCIO, conforme sentença proferida em 3 de junho de 2008, pelo Dr. Ricardo Tseng Kuei Hsu, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Diadema/SP, (processo nº 161.01.2008.010988-4).

O Escrevente Autorizado,

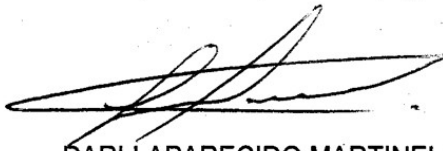


DARLI APARECIDO MARTINELLI

R.14, em 5 de abril de 2010.

Pelo instrumento particular referido na Av.12, a proprietária ANA MARIA EULÁLIO, brasileira, divorciada, funcionária pública, RG nº 16.499.988-7/SSP-SP, CPF nº 082.692.178-75, residente e domiciliada na Rua Luisiana, nº 545, apto. 32, Bloco B, Vila Santa Luzia, nesta cidade, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$94.000,00, a GIVANILDO FERREIRA BARBOZA, mecânico, RG nº 28.727.303-9/SSP-SP, CPF nº 192.670.578-55, e sua esposa LAIS DA ENCARNÇÃO FERREIRA, do lar, RG nº 42.303.518-6/SSP-SP, CPF nº 326.897.328-07, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel Bandeira, nº 118, em Diadema/SP. Do valor acima noticiado, R\$1.250,00 foram pagos com recursos próprios em moeda corrente.

O Escrevente Autorizado,



DARLI APARECIDO MARTINELLI

R.15, em 5 de abril de 2010.

Pelo instrumento particular referido no Av.12, os adquirentes GIVANILDO FERREIRA BARBOZA e sua esposa LAIS DA ENCARNÇÃO FERREIRA, anteriormente

Continua na Ficha Nº 4

70.480

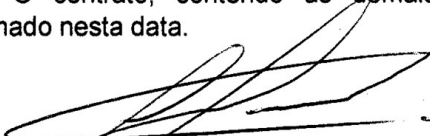
4

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

Em 05 de abril de 2010

qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 esta lhes concedeu, no valor de R\$92.750,00, que deverá ser pago através de 240 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de R\$836,70, incluída taxa de juros nominal de 5,5000% a.a., efetiva de 5,6409% a.a. e seguros, vencendo-se a primeira prestação no dia 19 de abril de 2010. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: SAC-Novo. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

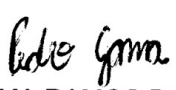

DÁRLIS APARECIDO MARTINELI

Av.16, em 04 de março de 2024.

Prenotação nº 599.522, de 21 de fevereiro de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular de 20 de fevereiro de 2024, bem como do Procedimento de Intimação de 28 de setembro de 2023, prenotado sob o nº 591.527, dos Devedores Fiduciários GIVANILDO FERREIRA BARBOZA e LAIS DA ENCARNÇÃO FERREIRA, anteriormente qualificados, 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 os Devedores Fiduciários foram devidamente notificados pelo Cartório e não efetuaram o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144240000693, sendo R\$113.810,47 o valor de consolidação do imóvel e R\$2.845,26 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. Selo Digital nº 122317331000070480001624H.

O Escrevente Autorizado,


PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

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, notifica 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 _____ PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS, 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.

Ao Oficial..... R\$ 42,22
Ao Estado..... R\$ 12,00
Ao SEFAZ..... R\$ 8,21
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90
Ao Município R\$ 0,86
Ao FEDMP.... R\$ 2,03
Total..... R\$ 70,44

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.

SÃO BERNARDO DO CAMPO 04 de março de 2024

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

Protocolo: 599522

Nº Selo: 1223173910005995220000240

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Título(s) contraditório(s) prenotado(s): 591527 em 28/09/2023;



Pág.: 007/007 M.70480



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EXT7V-2PME9-WCUFM-8PHXK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Pedro Gama Ramos Dos Santos (CPF 387.010.428-74)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EXT7V-2PME9-WCUFM-8PHXK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>