

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 00338277 Pag.: 001/006

Certidão na última página

CNM: 112524.2.0066286-20

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-66.286-

Ficha

-1-**2º Oficial de Registro de Imóveis**
São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 11 de novembro de 2015.-

IMÓVEL

:- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº. 1605, localizado no 16º. Pavimento da TORRE FIORI, parte integrante do "CONDOMÍNIO PRIME HOUSE CLUB LIFE" situado na Avenida Moinho Fabrini, nº 385, contendo a área privativa total de 55,490m², área comum de 46,830m² já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 102,320m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0018640 e fração ideal de terreno de 12,384m², confrontando de quem da Avenida Moinho Fabrini, olha para a unidade autônoma – apartamento, pela frente com áreas do condomínio, duto e apartamento de final 04; pelo lado direito com hall, vazio e shaft telemática; pelo lado esquerdo com áreas do condomínio e vazio; e pelos fundos com apartamento de final 06 e vazios. Inscr. Munic. nº. 021.007.087.000 (em área maior).-

PROPRIETÁRIA

:- VILLAGE OF KINGS INCORPORADORA LTDA, com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Alameda Jauaperi nº 299, Moema, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.510.288/0001-56.-

REGISTRO ANTERIOR

:- R.5 feito na Matrícula nº. 5.410, em data de 06 de outubro de 2010, atualmente Matrícula nº. 57.410 feita em data de 09 de dezembro de 2011, neste Registro Imobiliário.-

- Bel. Edson José Zerbinatti -
- Oficial Delegado -

R.1/66.286

:- Em 18 de março de 2016.-

VENDA E COMPRA

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 11 de janeiro de 2016, a proprietária:- VILLAGE OF KINGS INCORPORADORA LTDA, já qualificada, "**VENDEU**" o imóvel à RENATA LUCIA DE OLIVEIRA SANCHEZ, brasileira, divorciada, agente administrativo, RG. 3084722998-SSP-SP., CPF. 289.027.478-08, residente e domiciliada na Rua José Antonio Valadares, nº 1655, Cs 2, Vila Liviero, em São Paulo – SP., pelo preço ajustado de R\$312.810,53, dos quais R\$8.275,88, são referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH), com as demais condições constantes do título.-
(Prenotação n.º 240108 de 09/03/2016)

REGISTRADO POR

:- Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

R.2/66.286

:- Em 18 de março de 2016.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.1 desta matrícula, RENATA LUCIA DE OLIVEIRA SANCHEZ, divorciada, já qualificada,

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0066286-20

Matrícula -66.286-	Ficha -1-
verso	

"ALIENOU FIDUCIARIAMENTE" o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$212.363,68, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, (com origem nos recursos do FGTS), pagáveis no prazo de 360 meses, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, e à taxa de juros reduzida nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-

Laerte da Carvalho - Escrevente Autorizado.-

Av.3/66.286

:- Em 03 de abril de 2017.-

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

:-

Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 23 de fevereiro de 2017, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 021.007.087.159.-** (Prenotação n.º 247530 de 06/03/2017)

AVERBADO POR

:-

Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.4/66.286

:- Em 03 de abril de 2017.-

QUALIFICAÇÃO

:-

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.3 desta matrícula, procede-se a presente averbação para ficar constando que o proprietária:- **RENATA LUCIA DE OLIVEIRA SANCHEZ**, é portadora do RG. 30.847.299-8-SSP-SP, conforme cópia do referido documento, devidamente microfilmada neste Registro Imobiliário.-

AVERBADO POR

:-

Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.5/66.286

:- Em 03 de abril de 2017.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:-

A **Alienação Fiduciária** objeto do R.2 desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Bernardo do Campo, datado de 23 de fevereiro de 2017.-

AVERBADO POR

:-

Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

(Vide Ficha 2).-

CNM: 112524.2.0066286-20

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-66.286-

Ficha

-2-**2º** Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 03 de abril de 2017.-

R.6/66.286

:- Em 03 de abril de 2017.-

VENDA E COMPRA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.3 desta matrícula, a proprietária:- **RENATA LUCIA DE OLIVEIRA SANCHEZ**, divorciada, já qualificada, "**VENDEU**" o imóvel à **MANUEL FRANCO DE MELIM**, portuguesa, **divorciada**, administradora, RG. 378061069-SSP-SP., CPF. 005.899.118-21, residente e domiciliado na Rua das Figueiras, 978, Apartamento 72, Jardim, em Santo André - SP., pelo preço ajustado de R\$325.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

R.7/66.286

:- Em 03 de abril de 2017.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.3 desta matrícula, **MANUEL FRANCO DE MELIM**, divorciada, já qualificada, "**ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, **para garantia da dívida no valor de R\$227.500,00, financiada pelo Sistema Financeiro Habitacional - SFH**, pagáveis no prazo de 263 meses, à taxa de juros balcão nominal de 10,4815% ao ano e efetiva de 11,00% ao ano, e à taxa de juros reduzida nominal de 10,2541% ao ano e efetiva de 10,7500% ao ano, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.8/67.286

:- Em 03 de abril de 2017.-

CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO

:- Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, procede a presente averbação para constar que a emissora:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **emite a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular** sob o nº. 1.4444.0997791-0, Série 0217, emitida em São Bernardo do Campo, em data de 23 de fevereiro de 2017, tendo como Garantia Real, a Alienação Fiduciária objeto do R.7 desta matrícula, com as demais condições constantes da cédula.-

AVERBADO POR:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.9/66.286

:- Em 23 de agosto de 2023.-

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0066286-20

Matrícula	Ficha
-66.286-	-2-
	verso

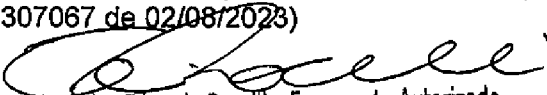
Av.9/66.286

:- Em 23 de agosto de 2023.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO

:- A Alienação Fiduciária objeto do R.7 e Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.8 desta matrícula, "**FICAM CANCELADAS**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 17 de julho de 2023.- (Prenotação n.º 307067 de 02/08/2023)

AVERBADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

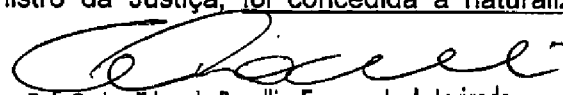
Av.10/66.286

:- Em 23 de agosto de 2023.-

NATURALIZAÇÃO

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 17 de julho de 2023, e Certificado de Naturalização expedida pelo Ministério da Justiça, Secretaria Nacional de Justiça, departamento de estrangeiros, passada em Brasília - DF, em data de 18 de março de 2002, pela Portaria nº. 0179, de 5 de março de 2002, do Excelentíssimo Senhor Ministro da Justiça, foi concedida a naturalização à MANUEL FRANCO DE MELIM.-

AVERBADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

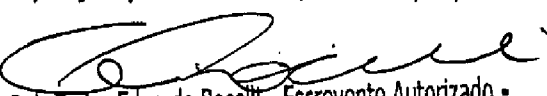
R.11/66.286

:- Em 23 de agosto de 2023.-

VENDA E COMPRA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.10 desta matrícula, o proprietário:- **MANUEL FRANCO DE MELIM**, português naturalizado brasileiro, **divorciado**, supervisor, residente e domiciliado na Avenida Moinho Fabrini, nº 385, Apartamento 1605 A, Independência, em São Bernardo do Campo - SP, já qualificado, "**VENDEU**" o imóvel à **TARCISIO MELIM ANAYA**, brasileiro, agente de seguros, RG. 47.208.365-X-SSP-SP, CPF. 395.895.498-70, e s/mr. **CAMILA MANUELA MELIM ANAYA**, brasileira, empresária, RG. 43.737.102-5-SSP-SP, CPF. 357.883.588-92, casados sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Moinho Fabrini, nº 339, Natura 145, Independência, em São Bernardo do Campo - SP, pelo preço ajustado de R\$400.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

R.12/66.286

:- Em 23 de agosto de 2023.-

CNM: 112524.2.0066286-20

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-66.286-

Ficha

-3-**2º** Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.282-4

S. B. do Campo, 23 de agosto de 2023.-

R.12/66.286

:- Em 23 de agosto de 2023.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.10 desta matrícula, **TARCISIO MELIM ANAYA**, e s/mr. **CAMILA MANUELA MELIM ANAYA**, já qualificados, "**ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, sito à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, para garantia da dívida, no valor de R\$187.000,00, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, pagáveis no prazo de 358 meses, à taxa efetiva anual de juros de 11.89%; taxa nominal anual de juros de 11.2874%; taxa efetiva anual de juros com benefício de 10.4900%; taxa nominal anual de juros com benefício de 10.0170%; taxa efetiva mensal de juros de 0.9406%; taxa nominal mensal de juros de 0.8952%; taxa efetiva mensal de juros com benefício de 0.8347%; taxa nominal mensal de juros com benefício de 0.8347%; com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.13/66.286

:- Em 12 de junho de 2026.-

INCLUSÃO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL

:- Proceda-se a presente averbação para ficar constando que nos termos do Artigo 440-AQ, §1º, inciso a, do Código Nacional de Normas, Provimento 149 do Conselho Nacional de Justiça, o imóvel objeto desta matrícula tem o código de endereçamento postal sob nº 09861-160.

(Prenotação n.º 338277 de 11/05/2026)

AVERBADO POR

:- 
Giovana Pimenta da Silva Telles - Escrevente Autorizada.

Av.14/66.286

:- Em 12 de junho de 2026.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento passado em São Paulo, datado de 23 de março de 2026, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob n.º 332458, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, Parágrafo 1.º 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 n.º. 144260001745, emitida em 23/03/2026, autenticada em 25/03/2026. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada

(Vide Verso).-

Ao Oficial.: R\$ 45,88
Ao Estado...: R\$ 13,04
Ao IPESP...: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil R\$ 2,41
Ao Trib.Just R\$ 3,15
Ao IMSEC...: R\$ 0,94
Ao FEDMP...: R\$ 2,20
Total.....: R\$ 76,54
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:12:08 horas do dia 16/06/2026.

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

DRC Marcos

Prenotação N° 338277



Código de controle de certidão :

06628616062026

2ºRI 00338277 Pag.: 006/006

CNM: 112524.2.0066286-20

Matrícula

-66.286-

Ficha

-3-

verso

incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27 da Lei 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Valor atribuído: R\$400.000,00.

AVERBADO POR

:-
Giovana Pimenta ~~Gia~~ Telles – Escrevente Autorizada.

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

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica e autêntica 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 parágrafo 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 Provisória 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.

Marcos José Campos - Escrevente Autorizado



Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1125243C3338277001000126N