



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula

6495

ficha

-1-

S. B. C. 26 de Janeiro de 1977

IMÓVEL:- Uma casa sob o nº 291 e seu respectivo terreno que corresponde a parte dos lotes nºs. 25 e 26 da quadra 36 do Jardim do Mar, medindo 6,67 metros de frente para a Rua Marmara, tendo nos fundos a largura de 6,67 metros, e, da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 32,60 metros, e do lado esquerdo mede 33,00 metros, encerrando a área de 219,00 metros quadrados, confrontando do lado direito com o prédio nº 297, do lado esquerdo com o prédio nº 285 e nos fundos com o lote 9; Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 007.013.033.000.-
PROPRIETÁRIOS:- CARLO VENTURINI italiano, e sua mulher MARIA APPARECIDA VENTURINI, brasileira, proprietários, CIC nº. 016.788.848/72, casados pelo regime de comunhão de bens, domiciliados e residentes nesta cidade, à Alameda Princesa - Isabel 366.-

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 1 na Matrícula nº 5597.
O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

R. 1/6495, em 26 de janeiro de 1977.

Pela escritura de 27 de dezembro de 1976, lavrada no 1º Cartório de Notas local, (Livro 112 fls. 67), os proprietários CARLO VENTURINI e sua mulher MARIA APPARECIDA VENTURINI, acima qualificados, VENDERAM o imóvel supra, pelo preço de R\$ 350.000,00, a EDMUNDO RIGHI, brasileiro, industrial, CIC nº 049.565.918/53, domiciliado e residente nesta cidade, à Rua Marmara nº 291, casado pelo regime de comunhão de bens com Marilene de Oliveira Righi.

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

R.2/6495, em 28 de fevereiro de 1.978.

Nos termos da escritura de 19 de dezembro de 1.977, lavrada no 24º Cartório de Notas de São Paulo, livro nº.2.050, - fls.36vº, os proprietários Edmundo Righi, industrial, e sua mulher Marilene de Oliveira Righi, do lar, brasileiros casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF. sob nº.049.565.918-53, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Marmara, 291, venderam o imóvel, pelo preço de R\$600.000,00 a Therezinha Alves Almosara, que se assina Therezinha Alves Almozara, brasileira, solteira, maior, professora, inscrita no CPF. sob nº.096.182.282-00, residente e domiciliada, à Rua Jacutinga, 498, aptº.31, 3º andar, Capital.-

O Escrevente Autorizado,

(Anselmo Marcos Mendes)

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVHLU-YR8ZK-KAFX7-J92AQ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVHLU-YR8ZK-KAFX7-J92AQ>

matrícula

6495

ficha

1

verso

R.3/6495, em 29 de dezembro de 1983.

Pela escritura de 30 de dezembro de 1982, lavrada no 24º - Cartório de Notas de São Paulo, livro nº. 2.725, fls. 51vº a proprietária Therezinha Alves Almosara, que também assinou Therezinha Alves Almozara, RG. nº. 1.984.816-SSP-SP, - retro qualificada, vendeu o imóvel desta Matrícula, pelo - preço de R\$7.000.000,00, a Antonio Augusto Alves Almozara, - brasileiro, solteiro, advogado, RG. 639.257-SSP-SP, CPF. - nº. 049.987.748/91, domiciliado e residente nesta cidade, - à rua Marmará, nº. 291, Jd. do Mar.

O Escrevente autorizado,

(Anselmo Marcos Mendes).

Emols. R\$50.320,00, guia nº. 244/83, recibo nº. 64.945/A. -

R.4, em 22 de Fevereiro de 1985.

Nos termos da escritura particular de 20 de Fevereiro de 1985, o - proprietário ANTONIO AUGUSTO ALVES ALMOZARA, qualificado no R.3, - VENDEU o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$-50.000.000, a MIGUEL KINHEL e sua mulher NEUZA MARIA ANDRÉ KINHEL, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, ele gerente distrital, ela do lar, RGs. 7.846.200 e 18.777.552, e do - CIO. em comum nº 023.163.318-15, residentes e domiciliados nesta - cidade, à Rua Marmará, 291.-

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA).

R.5, em 18 de janeiro de 2018.

Prenotação nº 486.700, de 28 de dezembro de 2017.

Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada aos 26 de janeiro de 2015, às folhas 271/277 do Livro nº 831, pelo 4º Tabelião de Notas desta Comarca, em decorrência do ÓBITO de MIGUEL KINHEL, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.846.200-9-SSP/SP, anteriormente qualificado, ocorrido aos 07 de outubro de 2014, o imóvel objeto desta matrícula, no valor atribuído de R\$197.868,95, foi PARTILHADO da seguinte forma: parte ideal de 1/2 ou 50% para a viúva meeira, NEUZA MARIA ANDRÉ KINHEL, portadora da Cédula de Identidade RG nº 18.777.552-7-SSP/SP, inscrita individualmente no CPF/MF sob nº 296.528.838-40, anteriormente qualificada; e parte ideal de 1/6 para cada um dos herdeiros filhos, a saber: 1) KLEBER KINHEL, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da Cédula

Continua na Ficha Nº 2



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

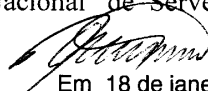
matricula

6.495

ficha

2

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


Em 18 de janeiro de 2018

de Idenidade RG nº 30.227.388-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 283.916.858-88, residente e domiciliado na Rua Marmará, nº 291, Jardim do Mar, nesta cidade; 2)CLAUDIA KINHEL, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da Cédula de Identidade RG nº 24.179.556-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 192.607.618-40, residente e domiciliada na Rua Marmará, nº 291, Jardim do Mar, nesta cidade; e 3)WAGNER KINHEL, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.459.851-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 099.643.108-03, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ROSALIA CABAJ KINHEL, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 17.675.230-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 113.861.878-01, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Coelho Neto, nº 95, Jardim Pilar, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

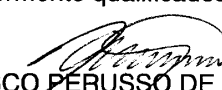

FRANCISCO PERUSSO DE AQUINO

R.6, em 18 de janeiro de 2018.

Prenotação nº 486.699, de 28 de dezembro de 2017.

Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada aos 21 de dezembro de 2017, às folhas 321/327 do Livro nº 967, pelo 4º Tabelião de Notas desta Comarca, em decorrência do ÓBITO de NEUZA MARIA ANDRE KINHEL, anteriormente qualificada, ocorrido aos 28 de outubro de 2017, a PARTE IDEAL referente a 1/2 ou 50% do imóvel objeto desta matrícula, no valor atribuído de R\$233.022,00, foi PARTILHADA da seguinte forma: parte ideal de 1/2 ou 50%, correspondente a 1/4 ou 25% da integralidade do imóvel, para cada um dos herdeiros filhos, a saber: 1)KLEBER KINHEL; e 2)CLAUDIA KINHEL; ambos anteriormente qualificados.

O Escrevente Autorizado,


FRANCISCO PERUSSO DE AQUINO

R.7, em 18 de janeiro de 2018.

Prenotação nº 486.701, de 28 de dezembro de 2017.

Conforme Escritura Pública de Doação lavrada aos 21 de dezembro de 2017, às folhas 332/335 do Livro nº 967, pelo 4º Tabelião de Notas desta Comarca, o coproprietário, WAGNER KINHEL, com anuência de sua esposa ROSALIA CABAJ KINHEL, anteriormente qualificados, DOOU a PARTE IDEAL de 1/6 do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor atribuído de R\$77.673,72, para KLEBER KINHEL e

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVHLU-YR8ZK-KAFX7-J92AQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVHLU-YR8ZK-KAFX7-J92AQ>

matrícula	ficha
6.495	2
	verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

CLAUDIA KINHEL, anteriormente qualificados.

O Escrevente Autorizado,

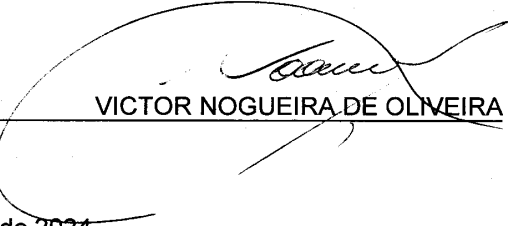

FRANCISCO PERUSSO DE AQUINO

Av.8, em 02 de Fevereiro de 2024.

Prenotação nº 597.607, em 16 de Janeiro de 2024.

Nos termos da cédula de crédito bancário nº 20230000258, de 28 de dezembro de 2023, emitida nos termos da Lei 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo 38 da Lei nº 9.514/97, instruído com cópia da certidão de casamento expedida em 01 de junho de 2021, pelo Primeiro Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca, assento nº 154.131, às fls. 281, do Livro B nº 515, procedo a presente averbação para constar que o proprietário KLEBER KINHEL, anteriormente qualificado, CASOU-SE no dia 01 de junho de 2021, sob o regime da comunhão parcial de bens, com THÁBATTÁ NEVES ROSA, brasileira, administradora, RG nº 40.796.683/SSP-SP, CPF nº 345.443.508-08, passando a contraente a usar o nome de THÁBATTÁ NEVES ROSA KINHEL. Selo Digital n. 122317331000006495000824B

O Escrevente Autorizado,


VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

R.9, em 02 de Fevereiro de 2024.

Prenotação nº 597.607, em 16 de Janeiro de 2024.

Pela cédula de crédito bancário referida na Av.8, os proprietários KLEBER KINHEL, com anuência de sua esposa THÁBATTÁ NEVES ROSA KINHEL; e CLAUDIA KINHEL, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO DAYCOVAL S/A, inscrito no CNPJ nº 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista, nº 1.793, São Paulo/SP, em garantia do empréstimo que este concedeu a KLEBER KINHEL e sua esposa THÁBATTÁ NEVES ROSA KINHEL, anteriormente qualificados, no valor de R\$580.000,00, acrescido de custas acessórias e IOF, que deverá ser pago em 240 meses, com o valor da primeira prestação de R\$8.643,89. Prazo de carência de 6 meses. Valor da primeira prestação mensal durante o período de carência: R\$265,36. Taxa de Juros Remuneratórios efetiva de 16,6269% a.a., e nominal de 15,4800% a.a., equivalentes a 1,2900% a.m.. Data de

Continua na Ficha Nº 3





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

6.495

ficha

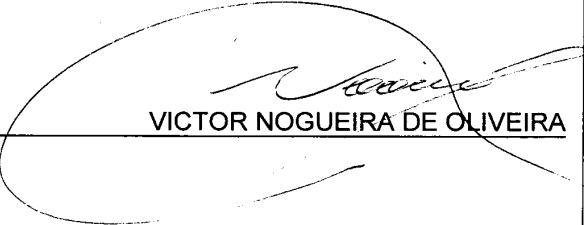
3

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

Em 02 de fevereiro de 2024

vencimento da primeira prestação após a carência: 28 de julho de 2024 e da última em 28 de dezembro de 2043. Sistema de Amortização: Tabela Price. O título com as demais condições do empréstimo está sendo microfilmado nesta data. Selo Digital n. 122317321000006495000924B

O Escrevente Autorizado,

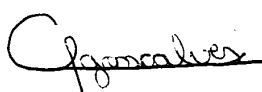

VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.10, em 22 de julho de 2026.

Prenotação nº 647.634, de 16 de junho de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 06 de maio de 2026, e tendo em vista a busca realizada no sítio/site eletrônico dos Correios, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº **09750-720**. Selo Digital nº 122317331000000141122262.

A Escrevente Autorizada,


CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.11, em 22 de julho de 2026.

Prenotação nº 647.634, de 16 de junho de 2026.

Conforme Instrumento Particular referido na Av.10, bem como o Procedimento de Intimação de 02 de março de 2026, prenotado sob o nº 641.368, dos Devedores Fiduciários KLEBER KINHEL, sua esposa THABATTA NEVES ROSA KINHEL e CLAUDIA KINHEL, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário BANCO DAYCOVAL S/A., anteriormente qualificado, haja vista que os Devedores Fiduciários foram devidamente notificados pelo Cartório e não efetuaram 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 144260004003, sendo R\$1.100.000,00 o valor de consolidação do imóvel e R\$27.500,00 o valor do 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVHLU-YR8ZK-KAFX7-J92AQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVHLU-YR8ZK-KAFX7-J92AQ>

matricula	ficha
6.495	03

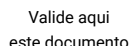
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Estado de São Paulo e da Lei nº 9.514/97. Selo Digital nº 1223173310000000141123260.

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVHLU-YR8ZK-KAFX7-J92AQ>

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
André de Azevedo Palmeira
Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo -SP

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12 "d"). A presente certidão é 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. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo. 22 de julho de 2026. CERTIFICA MAIS E FINALMENTE, que consta na referida matrícula a(s) prenotação(ões) 641.368 em 02/03/2026..

THAIS CRISTINA CARDOSO BATISTA.
Substituta do Oficial
Assinado Digitalmente.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 45.88	R\$ 13.04	R\$ 8.92	R\$ 2.41	R\$ 3.15	R\$ 2.20	R\$ 0.94	R\$ 76.54

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

Selo Digital: 1223173C30000000141308264

