

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 00341301 Pag.: 001/004

Certidão na última página

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 112524.2.0062665-19

Matrícula

-62.665-

Ficha

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

S. B. do Campo, 08 de novembro de 2013.-

IMÓVEL

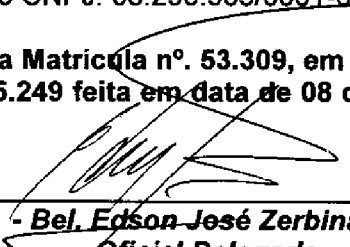
:- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº. 26, localizado no 2º andar da TORRE 4 - FLAMBOYANT, parte integrante do "CONDOMÍNIO AMISTÁ BOSQUE E LAZER" situado na Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, nº 670, contendo a área privativa de 59,740m², a área comum de 42,177m², sendo 26,439m² de área comum coberta e 15,738m² de área comum descoberta, com direito a 1 (uma) VAGA COBERTA, indeterminada na garagem coletiva do condomínio, com capacidade para apenas 1 (um) veículo de passeio de pequeno porte, com emprego de manobrista/garagista, totalizando a área de 101,917m², correspondendo a fração ideal de 0,1945% no terreno do condomínio; confrontando de quem da Av. Dom Jaime de Barros Câmara olha para o condomínio, pela frente com "hall" dos elevadores, apartamentos de final 7 e terreno do condomínio, pela direita com "hall" dos elevadores, apartamentos de final 5 e terreno do condomínio, pela esquerda e pelos fundos com terreno do condomínio. Inscr. Munic. nºs. 015.087.074.000 (em área maior).-

PROPRIETÁRIA

:- MAC PORTUGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo – SP., na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.092, 17º andar, conjunto E-173 parte, inscrita no CNPJ. 08.290.903/0001-66.-

REGISTRO ANTERIOR

:- R.2 feito na Matrícula nº. 53.309, em data de 15 de setembro de 2008, atualmente Matrícula nº. 55.249 feita em data de 08 de outubro de 2010, neste Registro Imobiliário.-

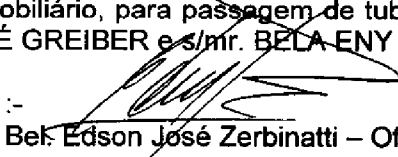

- Bel. Edson José Zerbinatti -
- Oficial Delegado -

Av.1/62.665

:- Em 08 de novembro de 2013.-

:- Pela averbação nº. 6, feita na matrícula 55.249 deste Registro Imobiliário, em data de 11 de março de 2011; e por escritura de 08 de fevereiro de 2011, lavrada no 9º. Tabelionato de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Livro 9395, Páginas 263, procede-se esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto da matrícula 55249 foi beneficiado pela instituição de uma servidão perpétua onerosa sobre uma faixa de terreno, com a área de 80,38 metros quadrados e objeto da matrícula 44.724 deste Registro Imobiliário, para passagem de tubulação de água, esgoto e águas pluviais, instituída por JOSÉ GREIBER e s/mr. BELA ENY GREIBER.-

AVERBADO POR


Bel. Edson José Zerbinatti – Oficial Delegado.-

Av.2/62.665

:- Em 08 de novembro de 2013.-

:- Pelo registro nº. 7, feito na matrícula 55.249 deste Registro Imobiliário, em data de 16 de setembro de 2011; e pelo instrumento particular passado em São Paulo, datado de 30 de junho de 2011, a proprietária:- MAC PORTUGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, "HIPOTECOU" à época, as

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0062665-19

Matrícula

-62.665-

Ficha

-1-

verso

futuras unidades autônomas do CONDOMÍNIO AMISTÁ BOSQUE E LAZER, 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\$51.720.605,16** com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento CONDOMÍNIO AMISTÁ BOSQUE E LAZER, com as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR

:- Bel. Edson José Zerbinatti – Oficial Delegado.-

Av.3/62.665

:- Em 08 de novembro de 2013.-

:- Pelo registro nº. 13, feita na matrícula 55.249 deste Registro Imobiliário, em data de 02 de agosto de 2013; e por escritura de 05 de julho de 2013, lavrada no 9º. Tabelionato de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Livro 10.152, Página 177, e ata notarial das mesmas notas, datada de 24 de julho de 2013, Livro 10.152, Página 315, a proprietária:- **MAC PORTUGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, institui como de fato instituído tem, em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, com sede na cidade de Barueri, na Avenida Doutor Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, 939, Bairro Tamboré, CNPJ. 61.695.227/0001-93, servidão perpétua e gratuita sobre uma faixa de terreno com a área de 1.004,30 metros quadrados, perfeitamente descrita e caracterizada na Matrícula 55.249 deste Registro Imobiliário, com as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR

:- Bel. Edson José Zerbinatti – Oficial Delegado.-

Av.4/62.665

:- Em 31 de julho de 2014.-

CADASTRO

:- Por instrumento particular passado em São Paulo - SP, datado de 17 de abril de 2014, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 015.087.074.282.-** (Prenotação nº 227158 de 25/07/2014)

AVERBADO POR

:- Belª. Edivânia de Moraes Montalvão – Oficiala Substituta.-

Av.5/62.665

:- Em 31 de junho de 2014.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

:- **A Hipoteca objeto da Av.2** desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo - SP, datado de 17 de abril de 2014.-

AVERBADO POR

:- Belª. Edivânia de Moraes Montalvão – Oficiala Substituta.-

(Vide Ficha 2).-

CNM: 112524.2.0062665-19

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-62.665-

Ficha
-2-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.
CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 31 de julho de 2014.-

R.6/62.665

:- Em 31 de julho de 2014.-

VENDA E COMPRA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.4 desta matrícula, a proprietária:- **MAC PORTUGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo – SP., na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2092, 17º andar, conjunto E-173, Jardim Paulistano, CNPJ. 08.290.903/0001-66, "**VENDEU**" o imóvel à **VALDOMIRO JORGE TECCO**, brasileiro, proprietário estabelecimento comercial, RG. 11258450-SSP-SP., CPF. 916.941.918-34, e s/mr. **GRACIETE FÁTIMA JORGE TECCO**, brasileira, proprietário estabelecimento comercial, RG. 13430329-SSP-SP., CPF. 263.512.628-36, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Etram, nº 226, Planalto, em São Bernardo do Campo – SP., e **RAFAEL JORGE TECCO**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG. 408964388-SSP-SP., CPF. 328.841.308-61, residente e domiciliado na Rua Etram, nº 226, Planalto, em São Bernardo do Campo – SP., pelo preço ajustado de R\$258.073,31, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Belª. Edivânia de Moraes Montalvão – Oficiala Substituta.-

R.7/62.665

:- Em 31 de julho de 2014.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.4 desta matrícula, **VALDOMIRO JORGE TECCO** e s/mr. **GRACIETE FÁTIMA JORGE TECCO**; e **RAFAEL JORGE TECCO**, solteiro, já qualificados, "**ALIENARAM 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\$217.243,37, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, pagáveis no prazo de 303 meses, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Belª. Edivânia de Moraes Montalvão – Oficiala Substituta.-

Av.8/62.665

:- Em 01 de setembro 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 09895-400.

(Prenotação n.º 341301 de 18/08/2026)

AVERBADO POR

:-
Giovana Pimenta Galia Telles – Escrevente Autorizada.

(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 16:15:01 horas do dia 02/09/2026.

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

DRC Marcos

Prenotação N° 341301



Código de controle de certidão :

06266502092026

2ºRI 00341301 Pag.: 004/004

CNM: 112524.2.0062665-19

Matrícula

-62.665-

Ficha

-2-

verso

Av.9/62.665

:- Em 01 de setembro de 2026.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento passado em Florianópolis, datado de 12 de agosto de 2026, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº 339339, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, Parágrafo 1º 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 nº 144260005284, emitida em 05/08/2026, autenticada em 10/08/2026. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.

AVERBADO POR

:-
Giovana Pimenta Gaia Telles – Escrevente Autorizada.

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

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica e autentica 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 paragrafo 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>

1125243C3341301001000126J