



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9A48-8DYSK-XQHXF-8GRSR>

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

matricula

41616

ficha

-1-

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

S. B. C. 04 de Julho de 1983.-

IMÓVEL:- Um terreno, parte da quadra 4, da Vila Jordanópolis, no local denominado Vila São Leopoldo, medindo 6,00m de frente para a RUA ARARAQUARA, por 22,00m de frente aos fundos, do lado direito de quem do terreno olha para a rua, confinando com a casa nº 173; do lado esquerdo mede 22,50m e confina com a casa nº 189, e nos fundos com a largura de 5,00m, confinando com propriedade de Antonio Pereira de Melo e outro, perfazendo a área de 123,00ms²; terreno esse que para efeito de localização é designado como parte do lote 28, e distante 98,00m da confluência entre a Rua Araraquara e Rua Nossa Senhora Aparecida e do lado esquerdo de quem desta entra naquela. - Cadastro Municipal nº 027.044.042.000.-

PROPRIETÁRIO:- ALEXANDRE DE LEO, casado.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 46.559 deste Registro.-

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA).

Emols:-R\$-400,00, Guia nº 123/83, Recibo nº 60.528-A.

Av.1/41.616, em 04 de Julho de 1983.

Noa termos da escritura de 20 de Maio de 1983, lavrada no 13º Cartório da Capital, (Lº 2353, Fls.189), instruída com Certidão de Conclusão de Obras nº 716/82, expedida pela Prefeitura Municipal local aos 22 de Dezembro de 1982, e certidão nº 284/83, da mesma Prefeitura de 28-06-83, procedo a presente averbação, para constar que na vigência de um compromisso de venda e compra, não inscrito Manoel Nascimento Sampaio, fez construir em terreno desta matrícula uma casa a qual recebeu o nº 181, antigo nº 683 da Rua Araraquara, o qual cedeu e transferiu os direitos referentes à construção por C. R. \$-30.000,00 a Antonio Campanharo e sua mulher Hilda Perini Campanharo, CIG. 132.981.868-72, e estes Cederam e Transferiram os seus direitos referentes à construção, pelo valor de R\$-84.000,00 a Joaquim Maciel de Oliveira e sua mulher.-

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA).

Emols:-R\$-2.240,00, Guia nº 123/83, Recibo nº 60.528-A.

R.2/41.616, em 04 de Julho de 1983.

Pela escritura referida na Av.1, O Espólio de Alexandre de Léo, autorizado por alvará judicial, VENDEU o terreno pelo preço de C. R. \$-4.000,00, e JOAQUIM MACIEL DE OLIVEIRA, industrial e sua mulher MARIA HELENA SILVA DE OLIVEIRA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, RGs. 3.829.699 e 10.403.769, expedidas pela SSP-SP, CIG. 189.561.738-34, residentes e domiciliados na Capital, à Rua Tuiuti nº 902, Cederam e Transferiram os seus direitos referentes à construção pelo valor de C. R. \$-500.400,00 a ANTONIO MOREIRA, brasileiro, industrial, casado sob o regime da comunhão de bens com BENEDITA RICARDO SEIXAS MOREIRA, -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9A48-8DYSK-XQHXF-8GRSR>

matricula

41616

ficha

-1-

verso

MOREIRA, antes da Lei 6515/77, portador do RG. 4.215.775-SSP-SP, CIC 472.564.868-04, domiciliado e residente na Capital, e Rua Coelho Netto 302.-

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA).

Emols: -R\$-12.870,00, Guia nº 123/83, Recibo nº 60.528-A.

Av. 3, em 19 de fevereiro de 1987.

Nos termos da escritura de 7 de janeiro de 1987, lavrada no 2º Cartório de Notas local (L2 539, pag. 136) e certidão da Prefeitura Municipal nº 3/87, de 9/1/87, procedo a esta averbação, para ficar constando que o prédio nº 181, da rua Araraquara, averbado sob nº 1, nesta Matrícula, possui, hoje, o nº 390, da mesma via.

O Escrevente autorizado,

(Miguel Savoy).

R. 4, em 19 de fevereiro de 1987.

Pela escritura referida na Av. 3, os proprietários ANTONIO MOREIRA, industrial, RG 4 215 775-SP, e sua mulher BENEDITA RICARDO SEIXAS MOREIRA, do lar, RG 6 556 369-SP, brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob nº 472 564 868-04, domiciliados a rua dos Miosótis, nº 270, nesta cidade, venderam o imóvel desta Matrícula, pelo preço de R\$54.000,00, a CARLOS ANTONIO FILHO, brasileiro, industrial, RG nº 5 121 205-SP, CPF 532 382 148-53, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com APARECIDA INÊS LEAL ANTONIO, brasileira, do lar, RG 16 748 197-SP, CPF nº 637 661 088-91, domiciliados a rua Duque de Caxias, nº 27, em São Caetano do Sul.

O Escrevente autorizado,

(Miguel Savoy).

R. 5, em 13 de abril de 1989.

Pela escritura de 31 de março de 1989, lavrada no 1º Cartório de Notas local, Livro nº 285, fls. 113, os proprietários CARLOS ANTONIO FILHO e sua mulher APARECIDA INÊS LEAL ANTONIO, anteriormente qualificados, venderam o imóvel desta Matrícula, pelo preço de NCz\$2.500,00, a JOSÉ TROGENI, industrial, RG nº 4.296.836-SSP-SP., casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei número



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9A48-8DYSK-XQHXF-8GRSR>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula

41.616

ficha

2

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

Em 13 de abril de 1989.

6.515/77, com ELZA POLI TROGENI, do lar, portadora do RG-número 10.460.019-SSP-SP., brasileiros, portadores do CIC número 497.416.758/87, residentes e domiciliados à Rua -- Giacomo Gobato, nº 137, Vila Paulicéia, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

(Anselmo Marcos Mendes)

R.6, em 25 de agosto de 2020.

Prenotação nº 528.095, de 24 de julho de 2020.

Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada aos 06 de julho de 2020, Livro nº 906-E, Páginas 027/032, e Escritura Pública de Aditamento Retificativo lavrada aos 06 de agosto de 2020, Livro nº 907-E, Página 309, ambas no 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Caetano do Sul/SP, recepcionadas eletronicamente, em decorrência do ÓBITO do proprietário JOSÉ TROGENI, aposentado, CPF/MF nº 497.416.758-87, anteriormente qualificado, ocorrido aos 11 de maio de 2005, o imóvel objeto desta matrícula, no valor atribuído de R\$67.278,47 (Certidão de Valor Venal - 2005), foi PARTILHADO da seguinte forma: parte ideal de 1/2 para a viúva meeira ELZA POLI TROGENI, RG nº 10.460.019-6-SSP/SP, inscrita individualmente no CPF/MF nº 094.869.718-03, também anteriormente qualificada, residente e domiciliada na Rua Araraquara, nº 390, Jordanópolis, nesta cidade; e parte ideal de 1/6 do imóvel para cada um dos herdeiros filhos 1)EDNA REGINA DE ARAUJO, do lar, RG nº 7.804.465-0-SSP/SP, CPF/MF nº 155.246.938-75, casada sob o regime da comunhão universal de bens, desde 08 de maio de 1976, com REINALDO BENTO DE ARAUJO, administrador, RG nº 5.692.134-2-SSP/SP, CPF/MF nº 493.295.458-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliado na Rua Pio XII, nº 94, Rudge Ramos, nesta cidade; 2)SILVIO JOSE TROGENI, motorista, RG nº 11904741-SSP/SP, CPF/MF nº 066.715.138-99, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 25 de abril de 1987, com MARCIA ALVES DE FREITAS TROGENI, do lar, RG nº 32.229.848-9-SSP/SP, CPF/MF nº 068.983.968-54, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Quintanilha Ribeiro, nº 49, Chácara Sergipe, nesta cidade; e 3)ROSA MARIA TROGENI DE AZEVEDO, autônoma, RG nº 4920939-SSP/RJ, CPF/MF nº 319.015.558-52, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 01 de julho de 1978, com ALOYSIO SOARES DE AZEVEDO NETO, nascido aos 30 de maio de 1955, filho de Walter Raimundo Assunção Azevedo e de Maria José Azevedo, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, nº 97, apartamento nº 13, Santo Antônio, na cidade

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9A48-8DYSK-XQHXF-8GRSR>

matricula
41.616

ficha
2
verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

de São Caetano do Sul/SP. Selo Nº: 12231732100000R6M4161620B.

O Escrevente Autorizado,

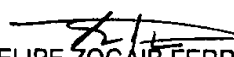

FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA

AV.7, em 25 de agosto de 2020.

Prenotação nº 528.095, de 24 de julho de 2020.

Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, e Escritura Pública de Aditamento Retificativo referidas no R.6, instruídas com a Certidão de Óbito expedida aos 11 de abril de 2008, Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito desta Comarca, ordem nº 88.871, às folhas 146 verso, do Livro C nº 148, procedo esta averbação para constar o ÓBITO de ALOYSIO SOARES DE AZEVEDO NETO, anteriormente qualificado, ocorrido aos 05 de abril de 2008, razão pela qual o estado civil da coproprietária ROSA MARIA TROGENI DE AZEVEDO, também anteriormente qualificada, passou a ser o de viúva. Selo Nº: 1223173310000AV7M4161620J.

O Escrevente Autorizado,

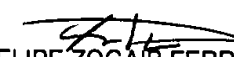

FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA

AV.8, em 25 de agosto de 2020.

Prenotação nº 528.095, de 24 de julho de 2020.

Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, e Escritura Pública de Aditamento Retificativo referidas no R.6, instruídas com a Certidão de Óbito emitida eletronicamente aos 18 de maio de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca de Guarulhos/SP, ordem nº 172.630, às folhas 118, do Livro C nº 310, procedo esta averbação para constar o ÓBITO de REINALDO BENTO DE ARAUJO, anteriormente qualificado, ocorrido aos 22 de dezembro de 2012, razão pela qual o estado civil da coproprietária EDNA REGINA DE ARAUJO, também anteriormente qualificada, passou a ser o de viúva. Selo Nº: 1223173310000AV8M4161620H.

O Escrevente Autorizado,


FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA

R.9, em 25 de agosto de 2020.

Continua na Ficha Nº 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9A48-8DYSK-XQHXF-8GRSR>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

41.616

ficha

3

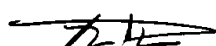
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 25 de agosto de 2020

Prenotação nº 528.095, de 24 de julho de 2020.

Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha, e Escritura Pública de Aditamento Retificativo referidas no R.6, em decorrência do ÓBITO da coproprietária ELZA POLI TROGENI, ocorrido aos 09 de abril de 2018, a PARTE IDEAL de 1/2 do imóvel objeto desta matrícula, no valor proporcional atribuído de R\$71.958,55 (Certidão de Valor Mínimo Apurado - 2018), foi PARTILHADA da seguinte forma: parte ideal de 1/3 da referida fração, correspondente a 1/6 da integralidade do imóvel para cada um dos herdeiros filhos 1)EDNA REGINA DE ARAUJO, viúva; 2)SILVIO JOSE TROGENI, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 25 de abril de 1987, com MARCIA ALVES DE FREITAS TROGENI; e 3)ROSA MARIA TROGENI DE AZEVEDO, viúva; todos anteriormente qualificados. Selo Nº: 12231732100000R9M41616205.

O Escrevente Autorizado,


FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA

R.10, em 25 de agosto de 2020.

Prenotação nº 527.805, de 21 de julho de 2020.

Conforme Escritura Pública de Inventário e Sobrepartilha lavrada aos 06 de julho de 2020, no 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Caetano do Sul/SP, Livro nº 906-E, Páginas 033/038, recepcionada eletronicamente, em decorrência do ÓBITO do coproprietário REINALDO BENTO DE ARAUJO, anteriormente qualificado, mencionado na AV.8, ocorrido aos 22 de dezembro de 2012, a PARTE IDEAL de 1/6 do imóvel objeto desta matrícula, adquirido nos termos do R.6, no valor proporcional atribuído de R\$13.596,66 (Certidão de Valor Venal - 2012), foi PARTILHADA da seguinte forma: parte ideal de 1/2 da referida fração, correspondente a 1/12 da integralidade do imóvel para a viúva meeira EDNA REGINA DE ARAUJO, também anteriormente qualificada; e parte ideal de 1/4 da referida fração, correspondente a 1/24 da integralidade do imóvel para cada um dos herdeiros filhos 1)REINALDO BENTO DE ARAUJO JUNIOR, autônomo, RG nº 28.782.079-8-SSP/SP, CPF/MF nº 298.724.348-08, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 28 de maio de 2011, com BRUNA MERLIM TOLENTINO DE ARAUJO, brasileira, filha de Antônio de Pádua Soares Tolentino e de Terezinha Merlim Tolentino, CPF/MF nº 376.964.548-03, residente e domiciliado na Rua Natal, nº 493, apartamento nº 04, na cidade de Santo André/SP; 2)VANESSA CRISTINA DE ARAUJO PACOLA, do lar, RG nº 28782080-SSP/SP, CPF/MF nº

Continua no Verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9A48-8DYSK-XQHXF-8GRSR>

matrícula	ficha
41.616	3
	verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

271.819.818-46, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 04 de janeiro de 2003, com FABIANO ROBERTO PACOLA, engenheiro, RG nº 27555922-SSP/SP, CPF/MF nº 260.770.168-61, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francesco Castelli, nº 91, Jardim Santa Emília, na cidade de São Paulo/SP. Selo Nº: 1223173210000R10M4161620U.

O Escrevente Autorizado,


FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA

AV.11, em 25 de agosto de 2020.

Prenotação nº 527.805, de 21 de julho de 2020.

Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Sobrepartilha referida no R.10, instruída com a Certidão de Casamento emitida eletronicamente 23 de junho de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito desta Comarca, assento nº 16.042, às folhas 142, do Livro B nº 57, procedo esta averbação para constar que o coproprietário REINALDO BENTO DE ARAUJO JUNIOR e sua esposa BRUNA MERLIM TOLENTINO DE ARAUJO, ambos anteriormente qualificados, DIVORCIARAM-SE consensualmente conforme Escritura Pública de Divórcio lavrada aos 07 de dezembro de 2016, no 3º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº 407, Páginas 387/388, com fundamento na Lei Federal nº 11.441/2007, voltando a divorcianda a usar o nome de solteira, qual seja, BRUNA MERLIM TOLENTINO. Selo Nº: 122317331000AV11M41616208.

O Escrevente Autorizado,


FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA

AV.12, em 25 de agosto de 2020.

Prenotação nº 527.805, de 21 de julho de 2020.

Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Sobrepartilha referida no R.10, instruída com a Certidão de Casamento expedida aos 29 de abril de 2020, pelo Segundo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, assento nº 21.103, às folhas 113, do Livro B nº 74, procedo esta averbação para constar que o coproprietário REINALDO BENTO DE ARAUJO JUNIOR, anteriormente qualificado, CASOU-SE aos 29 de abril de 2020, sob o regime da comunhão parcial de bens, com CAMILA GALASSI PAREJO, brasileira, enfermeira, RG nº 44.095.785-0-SSP/SP, CPF/MF nº 228.499.118-10, passando a contraente a usar o nome de casada, qual

Continua na Ficha Nº 4



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

41.616

ficha

4

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

Em 25 de agosto de 2020

seja, CAMILA GALASSI PAREJO ARAUJO. Selo Nº: 122317331000AV12M41616206.

O Escrevente Autorizado,

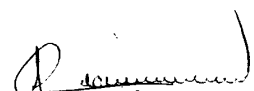

FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA

R.13, em 06 de maio de 2021.

Prenotação nº 542.259, de 19 de abril de 2021.

Pelo instrumento particular de 25 de março de 2021, 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, os proprietários EDNA REGINA DE ARAUJO; ROSA MARIA TROGENI DE AZEVEDO; VANESSA CRISTINA DE ARAUJO PACOLA, casada com FABIANO ROBERTO PACOLA; REINALDO BENTO DE ARAUJO JUNIOR, casado com CAMILA GALASSI PAREJO DE ARAUJO; e SILVIO JOSE TROGENI, casado com MARCIA ALVES DE FREITAS; todos anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$250.000,00, a RAQUEL FERNANDES MARQUES, vendedora, RG nº 47.353.380/SSP-SP, CPF nº 394.959.558-90, e seu marido RODRIGO ARAUJO DE SOUZA, técnico de eletrônica, RG nº 32.205.010-8/SSP-SP, CPF nº 350.235.048-59, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nefele, nº 128, Vila Guilherme, São Paulo/SP. Do valor acima noticiado R\$30.000,00 foram pagos com recursos próprios e R\$59.555,00, debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pelos adquirentes. Selo Nº: 1223173210000R13M4161621M

A Escrevente Autorizada,


DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

R.14, em 06 de maio de 2021.

Prenotação nº 542.259, de 19 de abril de 2021.

Pelo instrumento particular referida no R.13, os adquirentes RAQUEL FERNANDES MARQUES, e seu marido RODRIGO ARAUJO DE SOUZA, anteriormente 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\$160.445,00, acrescido da

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9A48-8DYSK-XQHXF-8GRSR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9A48-8DYSK-XQHXF-8GRSR>

matrícula

41.616

ficha

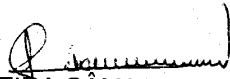
4

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

importância de R\$8.000,00, destinada ao pagamento das despesas acessórias, totalizando R\$168.445,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$1.216,02, incluída taxa de juros nominal de 4,8411% a.a. e efetiva de 4,9500% a.a., e acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 24 de abril de 2021. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, o valor do encargo mensal inicial será de R\$1.121,73, e a taxa será reduzida para 4,1694% a.a. (nominal) e 4,2500% a.a. (efetiva). Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. Índice de atualização do saldo devedor: IPCA. Enquadramento da operação: SFH. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173210000R14M4161621K

A Escrevente Autorizada,

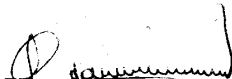

DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

Av.15, em 06 de maio de 2021.

Prenotação nº 542.259, de 19 de abril de 2021.

Nos termos do instrumento particular referido no R.13, procedo a presente averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária de RAQUEL FERNANDES MARQUES, e seu marido RODRIGO ARAUJO DE SOUZA, anteriormente qualificados, 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 nº 1.4444.1464900-4, série 0321, no valor de R\$168.445,00, em 25 de março de 2021. Os instrumentos com as demais condições do financiamento, estão sendo microfilmados nesta data. Selo Nº: 1223173E1000AV15M4161621C

A Escrevente Autorizada,


DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

Av. 16, em 11 de agosto de 2026.

Prenotação nº 649.074, de 13 de julho de 2026.

Nos termos do instrumento particular de 01 de julho de 2026, e tendo em vista busca realizada no sítio eletrônico dos Correios, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no código de endereçamento postal (CEP) sob o nº **09892-100**. Selo Digital nº 122317331000000015067126O

continua na ficha 5



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9A48-8DYSK-XQHXF-8GRSR>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

41.616

ficha

05

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

Em 11 de Agosto de 2026.

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.17, em 11 de agosto de 2026.

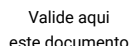
Prenotação nº 649.074, de 13 de julho de 2026.

Conforme instrumento particular referido na Av.16, bem como o Procedimento de Intimação de 08 de abril de 2026, prenotado sob o nº 643.619, dos Devedores Fiduciantes RAQUEL FERNANDES MARQUES e seu marido RODRIGO ARAUJO DE SOUZA, 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 qualificado, haja vista que os Devedores Fiduciantes 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 144260004395, sendo R\$299.989,00 o valor de consolidação do imóvel e R\$7.499,72 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 Estado de São Paulo e da Lei nº 9.514/97. Ainda, fica CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL sob a forma cartular nº 1.4444.1464900-4, série nº 0321, emitida em 25 de março de 2021, averbada sob a Av.15 nesta matrícula, conforme autorização concedida pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Selo Digital nº 122317331000000015067226M

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/B9A48-8DYSK-XQHXF-8GRSR>

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. 11 de agosto de 2026. CERTIFICA MAIS E FINALMENTE, que consta na referida matrícula a(s) prenotação(ões) 643.619 em 08/04/2026..

LILIAN MORASSI DA FONSECA.
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: 1223173C3000000015095826M

