

20

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

AVENIDA PEREIRA BARRETO, 1479 – 33º ANDAR – BAETA NEVES – CEP: 09751-000
SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP
TELEFONE: (11) 4331-4545

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 00341368 Pag.: 001/003

Certidão na última página

CNM: 112524.2.0092412-18

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
92412

Ficha
1

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

CNM - 112524.2.0092412-18

S.B. do Campo, 03 de julho de 2024.

IMÓVEL

- O APARTAMENTO Nº 12, localizado no Térreo do RESIDENCIAL COOPERATIVA I – BLOCO D, situado na Estrada Particular Eiji Kikuti nº 1.445. ÁREA: área real privativa de 48,500m², área real comum de 32,843m², perfazendo a área real total de 81,343m², correspondendo a cada apartamento o coeficiente de proporcionalidade de 0,339317% e equivalente de 33,0396m² no terreno. CONFRONTAÇÕES: No sentido de quem fica postado de frente para a entrada do bloco: na frente, com os apartamentos de final 11; no lado direito, com o recuo lateral do bloco; no lado esquerdo, com o hall e os apartamentos de final 10; nos fundos, com o recuo posterior do bloco. VAGA DE GARAGEM: A totalidade do pátio para estacionamento constitui coisa de uso e propriedade comum e indeterminado de todos os condôminos, não havendo vinculação necessária do direito ao uso das vagas a qualquer das unidades autônomas, sendo que a forma de sua utilização será disciplinada na Convenção de Condomínio. Inscrição Municipal número 532.100.259.000 (Em Área Maior).

PROPRIETÁRIO(S)

- MATHEUS BRITO DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG. 38.251.023-SSP-SP, CPF. 449.794.378-00, residente e domiciliado em Rua São João Del Rei, nº 15, Jardim Vila Rica, em Santo André – SP.

REGISTRO ANTERIOR

- Registros Números 741 e 1145 Feitos na Matrícula nº 67.747 deste Oficial de Registro.

Bel. Edson José Zerbinatti
Oficial Delegado

Av.1/92412.

- Em 03 de julho de 2024.

TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

- Pelo registro nº 742 e instrumento mencionado no R.741 da matrícula nº 67.747, MATHEUS BRITO DE ARAUJO, solteiro, já qualificado, "ALIENOU FIDUCIARIAMENTE" a fração ideal de 0,339317, vinculada à futura benfeitoria, consistente do apartamento nº. 12 do Bloco D, integrante do Empreendimento RESIDENCIAL COOPERATIVA I, perfeitamente descrito e caracterizado na Incorporação objeto do R.5 da matrícula nº 67.747, 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, NIRE 53500000381, para garantia da dívida no valor de R\$111.480,96, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, (com origem nos recursos do FGTS/UNIÃO), com prazo total: Construção/Legalização: 09/12/2024, Amortização: 360, à taxa de juros nominal de 5,00% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, com as demais condições constantes do título.

AVERBADO POR

Bel. Edson José Zerbinatti – Oficial Delegado

Av.2/92.412

- Em 04 de setembro de 2026.-

CADASTROS IMOBILIÁRIOS

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0092412-18

Matrícula
-92.412-

Ficha
-1-
verso

CNM- 112524.2.0092412-18

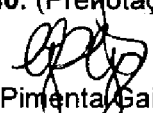
Av.2/92.412

: - Em 04 de setembro de 2026.-

CADASTROS IMOBILIÁRIOS

: - Procede-se a presente averbação nos termos do Artigo 440-AQ do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, para ficar constando que o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 532.100.249.242** e tem o Código de Endereçamento Postal – **CEP: 09852-040**. (Prenotação 341368 de 21/08/2026)

AVERBADO POR


Giovana Pimenta Gaia Telles – Escrevente Autorizada.

Av.3/92.412

: - Em 04 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 20 de agosto de 2026, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº 336811, 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 144260005051, emitida em 27/07/2026, autenticada em 18/08/2026. 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.

EM BRANCO

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 10:55:29 horas do dia 10/09/2026.

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

DRC Marcos

Prenotação N° 341368



Código de controle de certidão :

09241210092026

2ºRI 00341368 Pag.: 003/003

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>

1125243C33413680010001260