



O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
69.153

ficha
-1-

de São Bernardo do Campo

Em 13 de janeiro de 1993

IMÓVEL: apartamento n. 13, localizado no térreo ou 1º pavimento, do Edifício Belmonte, Bloco 02, integrante do Condomínio Itaparica, sito a rua dos Vianas n. 4.105, contendo a área útil de 46,43 m². área comum real de 39,89 m²., equivalente a 15,47 m²., de construção padrão, totalizando a área construída de 86,32 m²., equivalente a 61,90 m²., de construção padrão, correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,0078125% equivalente a 47,2171875 m². do terreno. Cabendo a esse apartamento o direito ao uso de uma vaga em local indeterminado na área para estacionamento. O Condomínio Itaparica se assenta em terreno que encerra a área total de 6.043,80 m².

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA RAIZA LIMITADA, com sede à rua Bela - Vista n. 683, nesta cidade, CGC/MF n. 53.713.350.0001.61.

REGISTRO ANTERIOR: registro n. 1, feito em 10 de março de 1987, - na matrícula n. 48.450.

O Oficial Maior,

(MILTON ANTONIO PICCOLO)

R. 1, em 13 de janeiro de 1993.

Pela escritura particular de 22.12.1992, a proprietária Construtora Raiza Ltda. já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pela importância de Cr\$332.073.963,00 a VLALMIR CAPARROZ, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, electricista man.social, RG n. 17674711.4 SSP SP e CIC n. 095.874.498.00 e sua mulher ELZINEIDE DOS SANTOS CAPARROZ, brasileira, do lar, RG n. 22922853,7 SSP SP e CIC n. 131.251.628.31, residentes e domiciliados a rua Antenor Nascente, n. 63, SB Campo.

O Oficial Maior,

(MILTON ANTONIO PICCOLO)

R. 2, em 13 de janeiro de 1993.

Pela escritura referida no R, 1, os adquirentes mencionados e qualificados, HIPOTECARAM o imóvel a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CGC - n. 00.360.305/0001.04, com sede no Setor Bancário Sul Quadras 3/4, lote 34, em Brasília, para garantir dívida do valor de Cr\$..... 298.581.323,68, pagáveis por meio de 240 prestações mensais, no valor inicial de Cr\$3.810.241,64, nelas incluído juros de 9,6% nominal, 10,0338% efetiva, vencendo-se a primeira, trinta dias da data da escritura.

O Oficial Maior,

(MILTON ANTONIO PICCOLO)

= CONTINUA NO VERSO =

matricula

69.153

ficha

1

verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV.3, em 31 de julho de 1997.

Nos termos do contrato particular de 17 de junho de 1997, com força de escritura pública, instruído com documento competente, microfilmado nesta data, procedo esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal, sob nº. 510.100.048.019.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

(ANSELMO MARCOS MENDES)

AV.4, em 31 de julho de 1997.

Nos termos do contrato particular de 17 de junho de 1997, com força de escritura pública, procedo esta averbação, para ficar constando que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob nº. 2, nesta Matrícula.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

(ANSELMO MARCOS MENDES)

R.5, em 31 de julho de 1997.

Pelo contrato particular de 17 de junho de 1997, com força de escritura pública, os proprietários VLALMIR CAPARROZ e s/mr. ELZINEIDE DOS SANTOS CAPARROZ, anteriormente qualificados, residentes à Rua dos Vianas, 4105, Bloco 2, aptº. 13, nesta cidade, VENDEU o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$48.000,00, à AMILTON BAPTISTA FILHO, RG. 18.689.864-SP., CPF. 118.349.628-11, inspetor de qualidade, e s/mr. CÉLIA PEREIRA PITAS BAPTISTA, RG. 20.260.046-SP., CPF. 264.789.338-14, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Colômbia, 242, Pq. das Nações, em Santo André. SP.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

(ANSELMO MARCOS MENDES)

R.6, em 31 de julho de 1997.

Pelo contrato particular de 17 de junho de 1997, com
* CONTINUA NA FICHA 2. *

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
69.153

ficha
2

de São Bernardo do Campo

Santiago P.
Em 31 de julho de 19 97

força de escritura pública, os os adquirentes qualificados no R. 5, HIPOTECARAM o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, em garantia do financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R\$28.400,00, que deverá ser pago por meio de 240 prestações mensais, consecutivas, do valor total inicial de R\$341,28, incluídos juros à taxa nominal de 9,0000% a.a. e acessórios, vencendo-se a 1ª. em 17/7/1997. Plano de Reajuste : Plano de Equivalência Salarial - PES. Sistema de Amortização : Tabela Price. Coeficiente de Equiparação Salarial - CES : 1,05. Comprometimento Máximo da Renda Familiar : 30,00%. Mês de recálculo do encargo : dezembro. Origem dos Recursos : F.G.T.S. O título, com as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

(Anselmo Marcos Mendes)
(ANSELMO MARCOS MENDES)

AV.7, em 22 de maio de 2003.

Fica CANCELADA a hipoteca registrada sob o nº 6 nesta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal, nos termos do instrumento particular de 29 de abril de 2003.

O Escrevente Autorizado,

(Wagner Mergulhão)
(WAGNER MERGULHÃO)

AV.8, em 16 de agosto de 2005.

Nos termos do instrumento particular de 25 de julho de 2005, 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 nº 5.049, de 29 de junho de 1966, instruído com cópia do talão de notificação do IPTU/2005, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 510.100.048.019.

O Escrevente Autorizado,

(Demétrios Louizos)
(DEMETRIOS LOUIZOS)

* CONTINUA NO VERSO *

matrícula

69.153

ficha

2


verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R.9, em 16 de agosto de 2005.

Pelo instrumento particular referido na Av.8, os proprietários AMILTON BAPTISTA FILHO e sua esposa CELIA PEREIRA PITAS BAPTISTA, ambos anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Antonio Cardoso, nº 1.059, em Santo André/SP, VENDERAM o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$37.000,00, a EDSON MARTINS, brasileiro, viúvo, consultor de recursos humanos, RG 7.500.638/SSP-SP, CPF 756.269.008-10, residente e domiciliado na Rua Pelotas, nº 102, em Santo André/SP. Do valor noticiado, R\$3.700,00 foram pagos em moeda corrente.


O Escrevente Autorizado,


 (DEMETRIOS LOUIZOS)

R.10, em 16 de agosto de 2005.

Pelo instrumento particular referido na Av.8, o adquirente EDSON MARTINS, anteriormente qualificado, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula, à Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, em garantia ao financiamento que esta lhe concedeu, no valor de R\$33.300,00, que deverá ser pago através de 204 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial total de R\$456,85, incluídos juros à taxa nominal de 8,1600% a.a., à taxa efetiva de 8,4722% a.a, seguros e taxa de administração, vencendo a primeira prestação em 25 de agosto de 2005. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,


 (DEMETRIOS LOUIZOS)

Av.11, em 14 de abril de 2010.

Nos termos do instrumento particular de 06 de abril de 2010, fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob nº 10, nesta matrícula, em virtude da autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada.


Continua na Ficha N.º 3

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
69.153ficha
3**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP**

Em 14 de abril de 2010

O Escrevente Autorizado,


THIAGO CAVALHEIRO GONÇALVES

R.12, em 14 de abril de 2010.

Pelo instrumento particular referido na Av.11, o proprietário EDSON MARTINS, anteriormente qualificado, residente e domiciliado na Rua dos Vianas, nº 4105, apartamento 13, Bloco 02, nesta cidade, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$85.000,00, a LUISA CARLA ALMEIDA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, maior, recepcionista, RG 38.281.406-X-SSP/SP, CPF 053.228.366-08, e MARIA VANEIDE INACIO DE LIMA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de almoxarifado, RG 53.097.034-X-SSP/SP, CPF 023.596.643-60, ambas residentes e domiciliadas na Rua Augusto Vinturini, nº 87, Casa 02, nesta cidade. Do valor acima noticiado R\$4.892,97 foram pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$4.307,03 debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS titulada pelos adquirentes.


O Escrevente Autorizado,


THIAGO CAVALHEIRO GONÇALVES

R.13, em 14 de abril de 2010.

Pelo instrumento particular referido na Av.11, as adquirentes LUISA CARLA ALMEIDA DO NASCIMENTO e MARIA VANEIDE INACIO DE LIMA, anteriormente qualificadas, 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 do financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R\$75.800,00, que deverá ser pago por meio de 300 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de R\$554,62, incluídos juros à taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5941% a.a., e seguros, vencendo-se a primeira prestação em 06 de maio de 2010. Sistema de Amortização: SAC - NOVO. Origem dos Recursos: FGTS. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,


THIAGO CAVALHEIRO GONÇALVES**- CONTINUA NO VERSO**

matrícula

69.153

ficha

3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

R.14, em 27 de maio de 2013.

Pelo instrumento particular de 29 de abril de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29 de junho de 1966, a cedente MARIA VANEIDE INÁCIO DE LIMA, residente e domiciliada na Rua dos Vianas, nº4.105, apartamento 13, bloco 02, Baeta Neves, nesta cidade, CEDEU seus direitos sobre a PARTE IDEAL correspondente a 50% do imóvel desta matrícula pelo preço de R\$68.294,37, a LUISA CARLA ALMEIDA DO NASCIMENTO, auxiliar de escritório, anteriormente qualificada, residente e domiciliada na Rua dos Vianas, nº4.105, apartamento 13, bloco 02, Baeta Neves, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,



LUCAS DE ALMEIDA SANTO

AV.15, em 27 de maio de 2013.

Nos termos do instrumento particular referidos no R.14, a cessionária LUISA CARLA ALMEIDA DO NASCIMENTO, anteriormente qualificada, em virtude da cessão da parte ideal correspondente a 50% realizada, ficou SUBROGADA na dívida garantida pela ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº13 desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, também anteriormente qualificada, tendo como saldo devedor R\$68.294,37, a ser pago através de 264 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial total de R\$534,69, incluídos juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e à taxa efetiva de 4,5941% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo a próxima prestação em 10 de maio de 2013. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: SAC-Novo. O contrato, contendo as demais cláusulas e condições da presente subrogação, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,



LUCAS DE ALMEIDA SANTO

Av.16, em 08 de março de 2017.

Prenotação nº 471.825, de 20 de fevereiro de 2017.

Nos termos do instrumento particular de 15 de fevereiro de 2017, com caráter de

Continua na Ficha Nº 4

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

69.153

4

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

Em 08 de março de 2017

escritura pública, lavrado na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 13, face à quitação da dívida e à consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização concedida pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada.

A escrevente autorizada,



SIMONE APARECIDA ANDRADE

R.17, em 08 de março de 2017.

Prenotação nº 471.825, de 20 de fevereiro de 2017.

Pelo instrumento particular referido na Av.16, a proprietária, LUISA CARLA ALMEIDA DO NASCIMENTO, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$185.000,00, a ZENILIA EVANGELISTA DE JESUS, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, RG 57.076.466-X-SSP/SP, CPF/MF 048.500.915-39, residente e domiciliada na Rua Ministro Frederico Barreto, 151, Bairro dos Casa, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$18.500,00 foram pagos com recursos próprios em moeda corrente pela adquirente.

A escrevente autorizada,



SIMONE APARECIDA ANDRADE

R.18, em 08 de março de 2017.

Prenotação nº 471.825, de 20 de fevereiro de 2017.

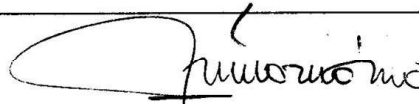
Pelo instrumento particular referido na Av.16, a adquirente, ZENILIA EVANGELISTA DE JESUS, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento que esta lhe concedeu, no valor de R\$166.500,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas, sendo o encargo inicial de R\$1.663,51, incluídos juros às taxas nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação em 16 de março de 2017. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: SAC. Enquadramento: SFH. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

Continua no Verso

matrícula	ficha
69.153	4 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

A escrevente autorizada,



SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av. 19 em 07 de junho de 2023.

Prenotação nº 583.864 de 18 de maio de 2023.

Nos termos do instrumento particular de 08 de maio de 2023 procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, tendo em vista prévio procedimento de intimação da devedora fiduciante ZENILIA EVANGELISTA DE JESUS, anteriormente qualificada, protocolizado sob nº 575.783 em 14 de dezembro de 2022, notificado a devedora sem que tenha efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144230002009 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$190.138,43 e o respectivo recolhimento na importância de R\$4.753,46 conforme comprovante. Selo Digital n. 122317331000069153000123Q.

A Escrevente Autorizada,



JANAINA DOS SANTOS COELHO

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, notícia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, até a presente data, com **EXCEÇÃO** da **PRENOTAÇÃO** sob número **XXXXXX** feita em **XX/XX/XXXX** por **PRAZO INDETERMINADO**, que se refere ao procedimento em curso de intimação de devedor fiduciante, previsto no artigo 26 da Lei 9514/1997. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas. O Escrevente Autorizado _____ JANAINA DOS SANTOS COELHO, subscreve e assina.

A Primeira Circunscrição Imobiliária de São Bernardo do Campo pertenceu: Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 23/10/1891 a 23/12/1912, Ao 3º Registro de Imóveis de São Paulo de 24/12/1912 a 25/12/1927, Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 26/12/1927 a 31/08/1931, Ao 6º Registro de Imóveis de São Paulo de 01/09/1931 a 20/11/1942, AD 14º Registro de Imóveis de São Paulo de 21/11/1942 a 07/04/1954; Ao 1º Registro de Imóveis de Santo André de 08/04/1954 a 08/10/1955; Ao 1º Registro de imóveis de São Bernardo do Campo de 09/10/1955 até a presente data.

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado.....	R\$ 11,63
Ao SEFAZ.....	R\$ 7,96
Ao Reg.Civil.:	R\$ 2,15
Ao Trib.Just.:	R\$ 2,81
Ao Município	R\$ 0,83
Ao FEDMP....	R\$ 1,96
Total.....	R\$ 68,25

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
SÃO BERNARDO DO CAMPO 09 de junho de 2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Protocolo: 583864
Nº Selo: 122317391000583864000023W
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Título(s) contraditório(s) prenotado(s): 575783 em 14/12/2022;





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T3NQR-6CFQ4-MDM7H-8K7C7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Janaina Dos Santos Coelho (CPF 346.441.678-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T3NQR-6CFQ4-MDM7H-8K7C7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>