

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 00339320 Pag.: 001/007

Certidão na última página

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

-5.445-

ficha

-1-

CNM: 112524.2.0005445-86

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

S. B. do Campo, 04 de outubro de 1977.

IMÓVEL

:- Casa sob nº 72, e seu respectivo terreno, designado como sendo parte da área reservada da Quadra "E", localizado à Rua-Araldo Armani, antiga Rua A, no "CONJUNTO HABITACIONAL VILA SÃO SILVÉRIO-9", medindo:- 5,20ms. na linha da frente, - - 19,75ms. da frente aos fundos do lado direito que confronta com a casa nº 78, da referida Rua; e 19,75ms. da frente aos fundos do lado esquerdo, onde confronta com a casa nº 68, - da Rua Araldo Armani, antiga Rua A, e 5,20ms. na linha dos-fundos onde confronta com o imóvel do Banco F. Munhoz S/A., atualmente Jardim Calux, encerrando a área de 102,70m2.

PROPRIETÁRIA

:- KOBAYASHI HABITACIONAL INDUS-
TRIAL DO BRASIL LTDA., com sede
na Capital, CGC. 62.447.107/0001-30.

REGISTRO ANTERIOR

:- Transcrição nº 4.790, deste Re-
gistro Imobiliário.

:-

= O OFICIAL =

R.1/5.445

:- Em 04 de outubro de 1.977.

TÍTULO

:- VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE

:- KOBAYASHI HABITACIONAL INDUS-
TRIAL DO BRASIL LTDA., acima --
qualificada.

ADQUIRENTE

:- TAMIO HONJO, RG. 7.126.602, téc-
nico mecânico, e s/mr. MICHIKO-
HONJO, do lar, RG. 7.126.968, japoneses, CIC. comum número-
679.713.188/04, domiciliados na Capital.

FORMA DO TÍTULO

:- Instrumento Particular passado-
em São Paulo, datado de 29 de -
setembro de 1.977.

VALOR

:- R\$443.000,00.

CONDIÇÕES

:- Não constam.

REGISTRADO POR

:-

(Ary José de Lima - Escri. Autº)

R.2/5.445

:- Em 04 de outubro de 1.977.

(Vide Verso)

CNM: 112524.2.0005445-86

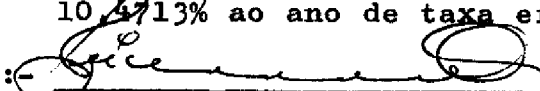
matricula

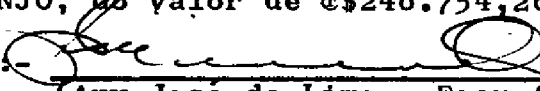
-5.445-

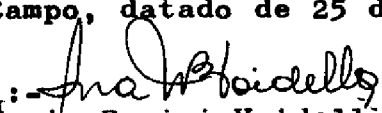
ficha

-1-

verso

<u>ÔNUS</u>	:- HIPOTECA.
<u>DEVEDORES</u>	:- TAMIO HONJO, e s/mr. MICHIKO- HONJO, retro qualificados.
<u>CREDORA</u>	:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com se- de em Brasília-DF., por sua fi- lial da Capital, CGC. 00.360.305/235.
<u>FORMA DO TÍTULO</u>	:- Instrumento Particular passado- em São Paulo, datado de 29 de - setembro de 1.977.
<u>VALOR</u>	:- R\$248.754,26.
<u>PRAZO</u>	:- Em 300 prestações mensais e con- secutivas, correspondendo a 14- delas na data do título à R\$3.558,82.
<u>JUROS</u>	:- 10% ao ano de taxa nominal, e - 10,4713% ao ano de taxa efetiva
<u>REGISTRADO POR</u>	:-  (Ary José de Lima - Escr. Autº)

Av.3/5.445	:- Em 04 de outubro de 1.977.
:- Procede-se esta averbação para- ficar constando a emissão da Cé- dula Hipotecária Integral, sob nº 71.692, Série "01", em da- ta de 29 de setembro de 1.977, pela Credora e Favorecida:-- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com aceite dos Devedores:-- TAMIO - HONJO, e s/mr. MICHIKO HONJO, do valor de R\$248.754,26.	
<u>REGISTRADO POR</u>	:-  (Ary José de Lima - Escr. Autº)

Av.4/5.445	:- Em 21 de novembro de 1.984.-
:- A Hipoteca, objeto do R.2, e a- Cédula Hipotecária Integral, ob- jeto da Av.3, desta matrícula, "FICAM CANCELADAS" à vista - do instrumento particular de quitação de toda a dívida, pas- sado em São Bernardo do Campo, datado de 25 de julho de - - 1.984.-	
<u>REGISTRADO POR</u>	:-  Ana Maria Bonini Voidella - Escr. Autº.- (vide ficha nº 02).-

CNM: 112524.2.0005445-86

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

ficha

-5.445-

-2-

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

S. B. do Campo, 04 de outubro de 19 77

R.5/5.445

:- Em 20 de novembro de 1.985.-

:- Por instrumento particular passa do em São Paulo, datado de 08 de novembro de 1.985, os proprietários:- TAMIO HONJO, RG. nº. 7.126.602, e s/mr. MICHICO HONJO, RG. 7.126.968, japoneses, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, CIC. comum 679.713.188/04, residentes e domiciliados à Rua Araldo Armani, nº 72, Vila São-Silvério, nesta cidade, "VENDERAM" o imóvel à ORLANDO MARQUESIN, industrial, RG. 4.767.460, e s/mr. SONIA ELI MARQUESIN, do lar, RG. 4.571.353, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, - CIC. comum 533.690.098/20, residentes e domiciliados à Rua Aclimação, nº 56, Vila Paulicéia, nesta cidade, pelo preço ajustado de R\$48.000.000, com as condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- *Ana Maria Bonini Voidella*

Ana Maria Bonini Voidella-Escr.Auta.-

R.6/5.445

:- Em 01 de julho de 1.993.-

:- Por Carta de Formal de Partilha expedida em 25 de agosto de 1992 pelo Juízo de Direito e Cartório da 3ª Vara Cível de Justiça, desta Comarca, extraída dos Autos de Arrolamento, dos bens deixados pelo ESPÓLIO DE ORLANDO MARQUESIN, falecido em 13 de abril de 1.992, Ref. Proc. nº 420/92, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. EUCLIDES MARTINI FILHO, MM. Juiz de Direito Titular da referida Vara; e aditada em 04 de junho de 1.993, assinada pelo referido Magistrado, o imóvel no valor de R\$15.295.324,69, "FOI PARTILHADO" à viúva SONIA ELI MARQUESIN, brasileira, do lar, RG. 4.571.353-4, CIC. número 192.200.668/82, residente e domiciliada à Rua Araldo Armani nº 72, nesta cidade, Metade Ideal no valor de - - - - - R\$7.647.662,34, em pagamento de sua meação; e aos herdeiros filhos:- AUDREI JEFERSON MARQUESIN, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 14 de maio de 1.971; e ARLEI ROBSON MARQUESIN, brasileiro, menor, nascido aos 05 de julho de 1.976 ambos residentes e domiciliados à Rua Araldo Armani, nº 72, nesta cidade; uma parte ideal correspondente à 1/4, no valor de R\$3.823.831,17 à cada um, em pagamento de suas legítimas paterna.-

REGISTRADO POR

Sergio Ercolin-Oficial Substituto.-

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0005445-86

matrícula

- 5.445 -

ficha

-2-
verso

Av.7/5.445

:- Em 02 de janeiro de 2019.-

CASAMENTO

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 26 de dezembro de 2018, e Certidão de Casamento Matrícula nº 111419.01.55.1995.2.00203.292.0060542-01, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Sede da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, **AUDREI JEFERSON MARQUESIN**, casou-se com CAMILA DE OLIVEIRA DIAS, em data de 12/01/1995, que passou a assinar **CAMILA DE OLIVEIRA DIAS MARQUESIN**, tendo sido adotado o **Regime da Comunhão Parcial de Bens.**-
(Prenotação n.º 261185 de 26/12/2018)

AVERBADO POR


Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

Av.8/5.445

:- Em 02 de janeiro de 2019.-

CASAMENTO

:- Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.7 desta matrícula, e Certidão de Casamento Matrícula nº 111419.01.55.2014.3.00034.165. 0009962-88, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Sede da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, **ARLEI ROBSON MARQUESIN**, casou-se com KELLY CRISTINA DE ANDRADE, em data de 22/11/2014, tendo sido adotado o **Regime da Comunhão Parcial de Bens.**-

AVERBADO POR


Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

Av.9/5.445

:- Em 27 de fevereiro de 2019.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 22 de fevereiro de 2019, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob n.º 015.055.071.000.**-
(Prenotação n.º 262354 de 22/02/2019)

AVERBADO POR


Laerte de Carvalho – Escrevente Autorizado.-

R.10/5.445

:- Em 16 de abril de 2019.-

VENDA E COMPRA

:- Por escritura de 01 de abril de 2019, lavrada

(Vide Ficha 3).-

CNM: 112524.2.0005445-86

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
- 5.445 -Ficha
-3-

2º Oficial de Registro de Imóveis
 São Bernardo do Campo - S.P.
 CNS Nº 11.252-4
S. B. do Campo, 16 de abril de 2019.-

no 16º. Tabelionato de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Livro 4789, Páginas 169, os proprietários:- **SONIA ELI MARQUESIN**, brasileira, **viúva**, do lar, RG. 4.571.353-4-SSP-SP., CPF. 192.200.668-82, residente e domiciliada na Avenida Bunduki, nº 242, em São Bernardo do Campo – SP., **AUDREI JEFERSON MARQUESIN**, brasileiro, empresário, RG. 18.149.906-X-SSP-SP., CPF. 131.512.838-10, neste ato com a concordância de sua mulher **CAMILA DE OLIVEIRA DIAS MARQUESIN**, brasileira, jornalista, RG. 26.688.925-6-SSP-SP., CPF. 252.267.808-69, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Continental, nº 1021, apartamento 51, em São Bernardo do Campo – SP., e **ARLEI ROBSON MARQUESIN**, brasileiro, engenheiro, RG. 21.929.476-SSP-SP., CPF. 254.518.418-70, neste ato com a concordância de sua mulher **KELLY CRISTINA DE ANDRADE**, brasileira, professora, RG. 23.531.210-SSP-SP., CPF. 182.898.508-24, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Senador Mario Motta, nº 304, em São Bernardo do Campo – SP., **"VENDERAM"** o imóvel à **LUCIANE PONTES BUCHERONI**, brasileira, professora, RG. 17.819.441-4-SSP-SP., CPF. 131.579.348-21, e seu marido **ANDRE SOARES BUCHERONI**, brasileiro, empresário, RG. 24.145.552-2-SSP-SP., CPF. 180.267.948-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, nº 763, Apto. 1206, Bloco 4, em São Bernardo do Campo – SP., pelo preço ajustado de R\$350.000,00, com as demais condições constantes do título.-
 (Prenotação n.º 263308 de 10/04/2019)

REGISTRADO POR

 :- Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

 R.11/5.445 :- Em 16 de abril de 2019.-
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
 :- Pela mesma escritura mencionada no R.10 desta matrícula, **LUCIANE PONTES BUCHERONI** e seu marido **ANDRE SOARES BUCHERONI**, já qualificados, **"ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE"** o imóvel à **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, sita à Rua Pedroso, nº. 407, Térreo, 1º, 2º, e 3º andares, CNPJ. 62.354.055/0001-57, para garantia da dívida, no valor de R\$434.276,54, conforme cotas de consórcio mencionadas na presente escritura mediante Proposta de Adesão (Cadastro) e Regulamento nº. 905569, o seu ingresso no Grupo de Consórcio nº. 1537, Cota nº. 249, para aquisição de bem imóvel. Os Fiduciários foram contemplados na reunião do referido Grupo, por Sorteio, realizado em 18 de dezembro de 2018. A presente escritura de Alienação Fiduciária, destina-se a assegurar a Credora, o cumprimento pelos Fiduciários de todas as obrigações assumidas quando da assinatura do mencionado Contrato de Adesão, e especialmente a garantia do pagamento das contribuições vincendas, no importe na data da escritura, no valor de R\$434.276,54, equivalentes a 97,3663% do preço atualizado da carta de crédito objeto do plano, o qual deverá ser pago através de 133 parcelas mensais e sucessivas, sendo, 132 parcelas, equivalentes cada uma a

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0005445-86

Matrícula

- 5.445 -

Ficha

-3-

verso

0,7322% do bem atualizado da carta de crédito objeto do plano, e 01 parcela equivalente à 0,7159% do bem atualizado da carta de crédito objeto do plano, em igual dia dos meses subsequentes, a partir de 10 de abril de 2019, todas as parcelas serão corrigidas pela variação mensal do I.N.C.C. (Índice Nacional da Construção Civil) da FGV. A correção mensal das prestações e do saldo devedor continuam obedecendo as normas específicas que regem o sistema de Consórcio de Imóveis emanadas pelo Banco Central do Brasil, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.12/5.445

:- Em 16 de abril de 2019.-

AFETAÇÃO

:- O imóvel da presente matrícula fica afetado nos termos do artigo 5º parágrafo 7º da Lei 11.795/2008, relativo aos bens e direitos havidos pela administradora em nome do grupo de consorcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, o qual fica gravado com as restrições do parágrafo 5º do mesmo artigo: I – não integram o ativo da administradora; II – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III – não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV – não podem ser dados em garantia de débito da administradora.-

AVERBADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.13/5.445

:- Em 31 de julho 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 09895-740.
(Prenotação n.º 339320 de 11/06/2026)

AVERBADO POR

:- 
Giovana Pimenta Gata Telles – Escrevente Autorizada.

Av.14/5.445

:- Em 31 de julho de 2026.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

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 IMSEBC...: R\$ 0,94
Ao FEDMP...: R\$ 2,20
Total.....: R\$ 76,54
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:35:13 horas do dia 31/07/2026.

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

DRC Marcos

Prenotação N° 339320



Código de controle de certidão :

00544531072026

2ºRI 00339320 Pag.: 007/007

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-5.445-

Ficha

-4-

CNM: 112524.2.0005445-86

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 2026.-

Av.14/5.445

:- Em 31 de julho de 2026.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária:- **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento passado em São Paulo, datado de 05 de junho de 2026, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº 329675, 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 144260003961, emitida em 02/06/2026, autenticada em 05/06/2026. 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 da Telle - 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 Provisoria 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>

1125243C33393200010001261