



Valide aqui  
este documento



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 Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

**160.388**

ficha

**1**

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

Em 18 de julho de 2018

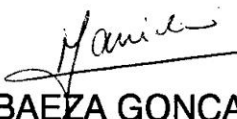
**IMÓVEL:** Apartamento nº 11, do Tipo B, localizado no 1º pavimento do BLOCO 27 – BERILO, integrante do empreendimento imobiliário denominado "PARQUE RESIDENCIAL TIRADENTES", com acesso pelo nº 1837 da Rua Tiradentes, composto de sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço; com área privativa real de 53,00m²; área real comum de 12,6366m², e área real total de 65,6366m², correspondente à uma fração ideal no terreno e nas demais partes comuns do condomínio de 0,03043%. O apartamento possui direito ao uso de uma vaga de garagem simples situada no pavimento térreo, em local indeterminado, com capacidade para guarda estacionamento de um veículo de passeio de porte médio, no padrão nacional. A unidade confronta, de quem do hall de distribuição do pavimento a observa, pela frente com o hall de circulação, poço do elevador e o apartamento de final 2; pelo lado direito, com o hall de circulação e com o apartamento de final 2; pelo lado esquerdo, com o apartamento de final 8 e áreas comuns, e pelos fundos com áreas comuns. O mencionado edifício encontra-se construído em terreno com a área de 193.569,70m², com frente para a Rua Tiradentes.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 003.047.012.000 (Área Maior).

**PROPRIETÁRIA:** FORVAL 10 - TIRADENTES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.770.482/0001-24, com sede na Rua Tiradentes, nº 1837, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 61.700, aberta em 26 de abril de 1990, onde a Instituição Parcial de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 5395, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

  
**DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA**

Av.1, em 18 de julho de 2018.

Nos termos do registro nº 4407, feito na matrícula nº 61.700 desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a co-proprietária e incorporadora FORVAL 10 - TIRADENTES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, anteriormente qualificada, HIPOTECOU a FRAÇÃO IDEAL correspondente a 3,70393% do terreno em que se encontra erigido o empreendimento imobiliário denominado PARQUE RESIDENCIAL TIRADENTES, vinculada às unidades do BLOCO 27 – BERILO, do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, em favor da 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, Brasília/DF, em garantia ao

**Continua no Verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KH6Z-JC95B-F6E2B-87V7DL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

matrícula

160.388

ficha

1

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

financiamento que esta lhe concedeu no valor de R\$7.500.456,80.

A Escrevente Autorizada,

  
DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.2, em 21 de junho de 2019.

Prenotação nº 510.346, de 06 de junho de 2019.

Nos termos do instrumento particular de 29 de abril de 2019, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula fica LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av.1, em virtude da autorização concedida pela credora hipotecária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada.

O Escrevente Autorizado,

  
CARLOS EDUARDO SIVIERO MOREIRA

Av.3, em 16 de julho de 2020.

Prenotação nº 527.213, de 10 de julho de 2020.

Nos termos do instrumento particular de 25 de junho de 2020, 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 nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977, de 07 de julho de 2009, regulamentada pelo Decreto 7499, de 16 de junho de 2011, instruído com cópia do documento do valor mínimo apurado de 2020, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 003.047.017.389. Selo Nº: 122317331000AV3M16038820C

O Escrevente Autorizado,

  
VICTOR PASQUALE BERTORELLI

R.4, em 16 de julho de 2020.

Prenotação nº 527.213, de 10 de julho de 2020.

**Continua na Ficha Nº 2**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KH6Z-JC95B-F6E2B-87VDL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

**160.388**

ficha

**2**

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

Em 16 de julho de 2020

Pelo instrumento particular referido na Av.3, a proprietária FORVAL 10 - TIRADENTES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$230.000,00, a GERSON ALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, eletricista, RG nº 26.807.696-0-SSP/SP, CPF/MF nº 028.313.874-26, residente e domiciliado na Rua Café Filho, nº 165, casa 2, Planalto, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$26.649,88, foram pagos com recursos próprios e R\$32.712,12 debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS titulada pelos adquirentes. Selo Nº: 1223173210000R4M16038820V

O Escrevente Autorizado,

  
VICTOR PASQUALE BERTORELLI

R.5, em 16 de julho de 2020.

Prenotação nº 527.213, de 10 de julho de 2020.

Pelo instrumento particular referido na Av.3, o adquirente GERSON ALVES DA SILVA, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 este lhe concedeu, no valor de R\$170.638,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas, com carência de 6 meses, no valor total inicial de R\$1.297,79, incluída taxa de juros nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., vencendo-se a primeira prestação no dia 25 de julho de 2020. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de amortização: PRICE. Enquadramento do financiamento: SFH. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173210000R5M16038820U

O Escrevente Autorizado,

Av.6, em 28 de agosto de 2025.

  
VICTOR PASQUALE BERTORELLI

Prenotação nº 630.341, de 05 de agosto de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular de 25 de julho de 2025, bem como do Procedimento de Intimação de 18 de novembro de 2024, prenotado sob o nº 616.113, do Devedor Fiduciante GERSON ALVES DA SILVA, anteriormente qualificado,

**Continua no Verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KH6Z-JC95B-F6E2B-87VDL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

matrícula

160.388

ficha

2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, haja vista que o Devedor Fiduciante foi devidamente notificado pelo Cartório e não efetuou o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2025 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144250004387, sendo R\$263.179,13 o valor de consolidação do imóvel e R\$6.579,47 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. Selo Digital nº 1223173310001603880006253.

O Escrevente Autorizado,

*Pedro Gama*

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

**CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO**, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, 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, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KH6Z-JC95B-F6E2B-87V7DL>

Assinado digitalmente por PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS - ESCRIVENTE - 29/08/2025 às 15:37:14

|                            |                                                                                         |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ao Oficial.....: R\$ 44,20 | Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.    |
| Ao Estado.....: R\$ 12,56  | SÃO BERNARDO DO CAMPO 29 de agosto de 2025                                              |
| Ao IPESP.....: R\$ 8,60    | Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c"). |
| Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33    | Protocolo: 630341                                                                       |
| Ao Trib.Just.: R\$ 3,03    | Nº Selo: 122317391000630341000025M                                                      |
| Ao Municipio R\$ 0,90      | SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA                                              |
| Ao FEDMP....: R\$ 2,12     | <b>Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s)</b>                              |
| Total.....: R\$ 73,74      | <b>seguinte(s) prenotação(ões): 616113 em 18/11/2024:</b>                               |

