

2º**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 00330376 Pag.: 001/005

Certidão na última página

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-46.568-

Ficha

-1-**2º Oficial de Registro de Imóveis**

São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 17 de julho de 2.002.-

IMÓVEL

:- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº. 84, localizado no 8º Andar do "EDIFÍCIO LIBRA" integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DAS ESTRELAS" sito à Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, nº. 885, contendo Área Privativa de 65,6774 metros quadrados; Área de Garagem de 10,5750 metros quadrados; Área Comum de 39,4078 metros quadrados; Área Total de 115,6602 metros quadrados; Fração Ideal de 0,446429%, confrontando pela frente: como hall de entrada do apartamento, escadaria e apartamento final 3; Pelo Lado Direito: com apartamento de final 1; Pelo Lado Esquerdo: espaço aéreo de recuo do Edifício; Pelos Fundos: espaço aéreo de recuo lateral do Empreendimento e área de estacionamento. O "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DAS ESTRELAS" possui 224 vagas de garagem para uso comum e indeterminadas, localizadas no andar térreo externo do empreendimento, cabendo para cada um dos apartamentos o direito de uso de 01(uma) vaga de garagem. A identificação das vagas é feita através dos números de 01 a 224 e demarcadas no solo. As vagas de garagem confrontam pela frente e pelos fundos: com a área comum do empreendimento e área de circulação. Pelos Lados : Confrontar-se-ão uma com as outras com exceção das vagas nºs. 01, 26, 27, 53, 54, 75, 76, 127, 128, 135, 136, 149, 150, 161, 162, 173, 174, 176, 177, 178, 179, 189, 190, 200, 201, 214, 215 e 224 que por uma de suas laterais confrontam com área comum do empreendimento. O "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DAS ESTRELAS" acha-se construído em terreno com a área de 8.475,54 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº. 45.088 deste Registro Imobiliário. Inscr. Munic. nº. 016.015.107.000 e 016.015.108.000 (em área maior).-

PROPRIETÁRIOS

:- CARLOS FREID CARVALHO AKASAWA, brasileiro, projetista, portador da cédula de identidade RG nº 17.681.515 expedido por SSP/SP e do CPF/MF nº 127.747.298-07, e sua mulher, ALESSANDRA ASSAD AFONSO AKASAWA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 20.187.775-2 expedido por SSP/SP e do CPF/MF nº 163.209.368-51, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de São Bernardo do Campo, neste Estado, na Avenida Álvaro Guimarães nº 560, apartamento nº 36, Planalto.-

REGISTRO ANTERIOR

:- R.142 feito na Matrícula nº. 45.088, em data de 20 de novembro de 2.001, neste Registro Imobiliário.-

- Bel. Fernando Oliveira Fernandes -

- Oficial Substituto -

Av.1/46.568

:- Em 17 de julho de 2.002.-

:- Pelo registro nº. 143, feito na matrícula nº. 45.088, em data de 20 de novembro de 2.001, neste Registro Imobiliário, e nos termos do

(Vide Verso).-

Matrícula

-46.568-

Ficha

-1-

verso

instrumento particular passado em São Paulo, datado de 05 de novembro de 2.001, **CARLOS FREID CARVALHO AKASAWA**, e sua mulher, **ALESSANDRA ASSAD AFONSO AKASAWA**, já qualificados, "**ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**" à época uma fração ideal de 0,446429% do terreno, vinculada à futura benfeitoria, consistente do apartamento acima descrito, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília – DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CGC. 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios EM PAULISTA, para garantia da dívida no valor de R\$67.309,80, pagáveis no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo SACRE, à taxa de juros nominal de 10,5000% ao ano, e efetiva de 11,0203% ao ano, a primeira delas no valor de R\$939,71, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na Cláusula Sexta do mencionado instrumento, com as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR

:- Bel. Fernando Oliveira Fernandes – Oficial Substituto.-

Av.2/46.568

:- Em 30 de junho de 2008.-

:- A Alienação Fiduciária objeto da Av.1, desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 11 de junho de 2.008.-

AVERBADO POR

:- Belª. Edivânia de Moraes Saldanha – Escrevente Autorizada.-

Av.3/46.568

:- Em 28 de agosto de 2008.-

:- Por escritura de 15 de agosto de 2008, lavrada no 4º. Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Lº. 589, Fls. 112/114, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 016.015.127.088.-**

AVERBADO POR

:- Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.-

*****R.

4/46.568

:- Em 28 de agosto de 2008.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.3 desta matrícula, os proprietários:- **CARLOS FREID CARVALHO AKASAWA**, RG. 17.681.515-6-SSP-SP., e s/mr. **ALESSANDRA ASSAD AFONSO AKASAWA**, auxiliar de enfermagem, residentes e domiciliados na Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, nº. 885, apto. 84, em São Bernardo do Campo – SP., já qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel à **ZILAH DE BARROS TORAL**, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG. 2.752.345-SSP-SP., CPF. 143.783.008-00, residente e domiciliada na Rua Carlos Bomponi, nº. 500, em Assis,

(Vide Ficha 2).-

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-46.568-

Ficha
-2-

CF

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

S. B. do Campo, 28 de agosto de 2.008.-

Estado de São Paulo, pelo preço ajustado de R\$115.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

Sandra Regina de Oliveira Laureano
Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

Av.5/46.568

:- Em 27 de maio de 2014.-

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo - SP, datado de 20 de maio de 2014, procede-se a presente averbação para ficar constando que quando da aquisição do referido imóvel o estado civil da proprietária **ZILAH DE BARROS TORAL**, era divorciada, conforme Certidão de Casamento nº. 28.536, Livro B-0114, Folha 271F, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º. Subdistrito - Ipiranga, Comarca da Capital, Estado de São Paulo, devidamente microfilmada neste Registro Imobiliário.-
(Prenotação nº 225711 de 21/05/2014)

AVERBADO POR

Bel. Carlos Alberto Gala
Bel. Carlos Alberto Gala - Oficial Substituto.-

R.6/46.568

:- Em 13 de junho de 2014.-

VENDA E COMPRA

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 09 de junho de 2014, a proprietária:- **ZILAH DE BARROS TORAL**, brasileira, **divorciada**, RG. 27523457-SSP-SP., CPF. 143.783.008-00, residente e domiciliada na Rua Manuel Saeta Garcia, 41, Jardim Patente Novo, em São Paulo - SP., "**VENDEU**" o imóvel à **ADRIANA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, **solteira**, maior, supervisora de ensino a distância, RG. 227622078-SSP-SP., CPF. 149.447.738-62, residente e domiciliada na Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, nº 885, apartamento 143, Planalto, em São Bernardo do Campo - SP., pelo preço ajustado de R\$240.000,00, dos quais R\$31.679,61 são referentes ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, com as demais condições constantes do título.-
(Prenotação nº 226164 de 09/06/2014)

REGISTRADO POR

Laerte de Carvalho
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

R.7/46.568

:- Em 13 de junho de 2014.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.6 desta matrícula, **ADRIANA PEREIRA DOS SANTOS**, solteira, já qualificada, "**ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**" 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, para

(Vide-Verso).-

Matrícula	Ficha
-46.568-	-2-
	verso

garantia da dívida no valor de R\$214.800,00, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, pagáveis no prazo de 420 meses, à taxa de juros balcão nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano, e à taxa de juros reduzida de 7,9536% ao ano e efetiva de 8,2500% ao ano, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

Av.8/46.568

:- Em 13 de junho de 2014.-

CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO

:- Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, procede a presente averbação para constar que a emissora:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **emite a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular** sob o nº. 1.4444.0594278-0, Série 0614, emitida em São Bernardo do Campo, em data de 09 de junho de 2014, tendo como Garantia Real, a Alienação Fiduciária objeto do R.7 desta matrícula, com as demais condições constantes da cédula.-

AVERBADO POR

:-
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

Av.9/46.568

:- Em 28 de maio de 2019.-

PENHORA ONLINE

:- Por Certidão expedida através de documento eletrônico, produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 831 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico, de 14 de abril de 2009, expedida pelo 8º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Protocolo de Penhora Online: PH000243811, extraída da Ação de Execução Civil nº de ordem 1012056-78.2018.8.26.0564, assinado digitalmente pelo Sr. Guilherme Stabile Nogueira, Escrevente Técnico Judiciário do referido ofício, **requerida por CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DAS ESTRELAS**, CNPJ. 05.532.796/0001-47, **em face de:- ADRIANA PEREIRA DOS SANTOS**, CPF. 149.447.738-62 e na qualidade de terceiro:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CPF. 00.360.305/0001-04, **o imóvel** desta matrícula, **"FOI PENHORADO"** tendo a causa o valor de R\$4.138,25, e depositado em mãos de **ADRIANA PEREIRA DOS SANTOS**.-
(Prenotação n.º 260852 de 07/12/2018)

AVERBADO POR

:-
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

Av.10/46.568

:- Em 28 de agosto de 2025.-

Ao Oficial.: R\$ 44,20
Ao Estado...: R\$ 12,56
Ao IPESP...: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil R\$ 2,33
Ao Trib.Just R\$ 3,03
Ao IMSBC...: R\$ 0,90
Ao FEDMP...: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 73,74
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:02:32 horas do dia 28/08/2025. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 330376

DRC Elizete



04656828082025

2ºRI 00330376 Pag.: 005/005

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-46.568-

Ficha

-3-

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

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 28 de agosto de 2025.-

Av.10/46.568

:- Em 28 de agosto de 2025.-

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 qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento passado em Florianópolis, datado de 08 de agosto de 2025, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº 327147, 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 ITBI #SIHAB: 144440594278, emitida em 07/11/2023, Código de Processamento: - 10.400.885.092.300.0196, Referência: Exercício 2023 Autenticação: CEF00312811230820785002768. 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. (Prenotação n.º 330376 de 13/08/2025)

AVERBADO POR

:-

Bel. Carlos Alberto Gaia-Oficial Substituto

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.

Elizete Brandão de Oliveira Soares - Escrevente Autorizada



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1125243C33303760010001255