



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

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
85.233	1

de São Bernardo do Campo - SP

André de Azevedo Palmeira

Em 2 de dezembro de 1999

IMÓVEL: uma casa sob n. 52 da rua André Coppini, nesta cidade, com seu respectivo terreno que mede 5,80 ms. de frente para a referida Rua, por 32,00 ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com João Rui e sua mulher, do lado esquerdo com José Cardoso ou sucessores e, nos fundos, com terreno do prédio n. 270 da Rua Machado de Assis, encerrando a área de 185,60 m².

CADASTRO MUNICIPAL: 003.048.043.000.

PROPRIETÁRIOS: AMAURI ANTONIO FERREIRA, RG n. 10.939.441 SP e CPF n. 956.245.978.00, brasileiro, comerciante, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a Lei n. 6.515/77, com ROSELY CORREA FERREIRA, RG n. 13.738.109 SP, brasileira, do lar, residente e domiciliado na rua Maria Helena 365, Jardim Bela Vista, em Diadema, SP.

REGISTRO ANTERIOR: matrículas ns. 7.535, aberta em 14.04.1977 e n. 73.903, aberta em 15 de fevereiro de 1995, ambas deste Registro.

O Substituto do Oficial,

(MILTON ANTONIO PICCOLO)

R.1. em 30 de dezembro de 1999.

Pela escritura de 27 de dezembro de 1999, lavrada no 30. Tabelião de Notas da comarca de São Caetano do Sul, SP, Livro 405, pg. 236/251, os proprietários AMAURI ANTONIO FERREIRA e s/mr. ROSELY CORRÊA FERREIRA, CPF. 084.870.088-01, professora, com os demais dados qualificativos anteriormente noticiados, VENDERAM o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$56.000,00, a EDSON TARCÍSIO FRANÇA, RG. 17.176.732-9-SP, CPF. 085.454.748-73, analista de sistemas, e s/mr. APARECIDA CARVALHO CECÍLIO FRANÇA, RG. 16.191.352-SP, CPF. 063.969.878-64, bancária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Ibiúna,

* CONTINUA NO VERSO *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NARPA-5BPV5-YA9SY-ZZTYJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

matrícula

85.233

ficha

1

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

636, aptº. 43, São Paulo, Capital.

O Escrevente Autorizado,

(ANSELMO MARCOS MENDES)

R.2, em 30 de dezembro de 1999.

ela escritura de 27 de dezembro de 1999, lavrada no 3º Tabelião de Notas da comarca de São Caetano do Sul, SP, Livro 405, pg. 236/251, os adquirentes qualificados no R. 1, 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\$45.000,00, que deverá ser restituído com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12% a.a., equivalente à taxa efetiva de 12,6825% a.a. A quantia mutuada deverá ser restituída à credora, por meio de 240 parcelas mensais e sucessivas, calculadas segundo o Sistema de Amortizações Crescentes - SACRE, no valor de R\$637,50, e os acessórios, quais sejam, os prêmios de seguro estipulados na apólice habitacional, carta de crédito CEF, no valor de R\$38,40, vencendo-se a 1ª. em 27/1/2000. Calculada a prestação, dela os juros remuneratórios serão apropriados em primeiro lugar e o restante imputado na amortização do financiamento. Se o valor da prestação for insuficiente para apropriação dos juros remuneratórios, o excedente será incorporado ao saldo devedor. O título, com as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

(ANSELMO MARCOS MENDES)

Av.3, em 14 de setembro de 2007.

Nos termos do instrumento particular de 10 de setembro de 2007, 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, e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, instruído com Certidão de Numeração Predial

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VARPA-5BPV5-YA9SY-ZZTYJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NARPA-5BPV5-YA9SY-ZZTYJ>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

85.233

ficha

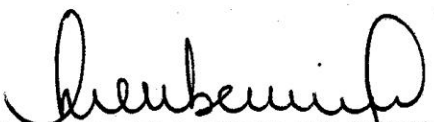
2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP

Em 14 de setembro de 2007

nº 264/2007, expedida pela Prefeitura Municipal local em 13 de setembro de 2007, processo SB-9561/2000, procedo a presente averbação para constar que o prédio residencial nº 52 da Rua André Coppini, referido nesta matrícula, passou a ser o prédio nº 199 da mesma Rua.

A Escrevente Autorizada,


CAROLINA NEUBERN DE SOUZA

Av.4, em 14 de setembro de 2007.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.3, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob o nº 2, nesta matrícula, em virtude da quitação concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada.

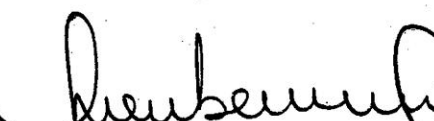
A Escrevente Autorizada,


CAROLINA NEUBERN DE SOUZA

R.5, em 14 de setembro de 2007.

Pelo instrumento particular referido na Av.3, os proprietários EDSON TARCISIO FRANÇA e sua esposa APARECIDA CARVALHO CECILIO FRANÇA, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$120.000,00, a ADILSON STRUTZ JUNIOR, brasileiro, divorciado, monitor operacional, RG nº 21.549.200-6-SSP/SP, CPF/MF nº 140.159.588/02, e SILVIANE GONSALVES LEONEL, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, RG nº 20.441.463-5-SSP/SP, CPF/MF nº 155.412.468/90, residentes e domiciliados na Rua Graciliano Ramos, 144, apartamento 21, Santa Terezinha, nesta cidade. Dos valor acima noticiado, R\$25.120,53 foram pagos com recursos próprios e R\$11.879,47 debitados da consta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS titulada pelos adquirentes.

A Escrevente Autorizada,


CAROLINA NEUBERN DE SOUZA

R.6, em 14 de setembro de 2007.

Pelo instrumento particular referido na Av.3, os adquirentes ADILSON STRUTZ JUNIOR e SILVIANE GONSALVES LEONEL, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em virtude do financiamento que este lhe concedeu no valor de R\$83.000,00, que deverá ser pago por meio de 240 prestações mensais e

Continua no Verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

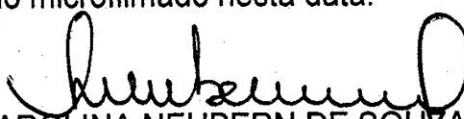
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NARPA-5BPV5-YA9SY-ZZTYJ>

matrícula	ficha
85.233	2
85.233	2 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO CERAL

consecutivas no valor total inicial de R\$910,21, incluídos juros à taxa nominal de 7,72% a.a., efetiva de 8,00% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação em 10 de outubro de 2007. Sistema de Amortização: SAC. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

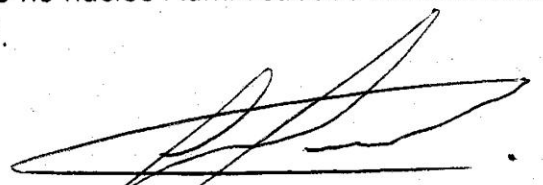
A Escrevente Autorizada,


CAROLINA NEUBERN DE SOUZA

Av.7, em 11 de dezembro de 2012.

Nos termos do instrumento particular de 23 de novembro de 2012, 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, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 6 nesta matrícula, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição, e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito em virtude da autorização concedida pelo credor BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP.

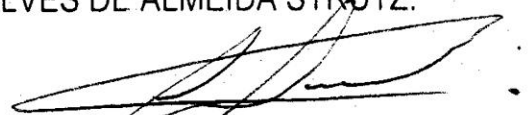
O Escrevente Autorizado,


DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.8, em 11 de dezembro de 2012.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.7, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 28 de junho de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede desta Comarca, assento nº 118.958, às fls. 208, do Livro B nº 398, bem como com cópia autenticada da Cédula de Identidade - RG e do cartão de Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, procedo a presente averbação para constar que o co-proprietário ADILSON STRUTZ JUNIOR, anteriormente qualificado, CASOU-SE no dia 28 de junho de 2012, com JOSELI ALVES DE ALMEIDA, brasileira, do lar, RG nº 27.769.425-5/SSP-SP, CPF nº 297.126.478-54, sob o regime da comunhão parcial de bens, a qual passou a usar o nome de JOSELI ALVES DE ALMEIDA STRUTZ.

O Escrevente Autorizado,


DARLI APARECIDO MARTINELI

Continua na Ficha Nº 3

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

85.233

ficha

3

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP**

Em 11 de dezembro de 2012

R.9, em 11 de dezembro de 2012.

Pelo instrumento particular referido na Av.7, os proprietários ADILSON STRUTZ JUNIOR, monitor operacional, RG nº 21.549.200-6/SSP-SP, CPF nº 140.159.588-02, com a anuência de sua esposa JOSELI ALVES DE ALMEIDA STRUTZ, do lar, RG nº 27.769.425-5/SSP-SP, CPF nº 297.126.478-54, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bartira, nº 233, Vila Ferrazópolis, nesta cidade; e SILVIANE GONSALVES LEONEL, brasileira, solteira, maior, administradora, RG nº 20.441.463-5/SSP-SP, CPF nº 155.412.468-90, residente e domiciliada na Rua Graciliano Ramos, nº 144, apto. 21, Bairro Santa Terezinha, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$240.000,00, a FRANCISCO MAURICIO E SILVA, brasileiro, vendedor, divorciado, RG nº 24.125.613-6/SSP-SP, CPF nº 591.374.794-15, residente e domiciliado na Rua André Coppini, nº 199, Bairro Santa Terezinha, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$59.000,00, foram pagos com recursos próprios.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.10, em 11 de dezembro de 2012.

Pelo instrumento particular referido na Av.7, o adquirente FRANCISCO MAURICIO E SILVA, anteriormente qualificado, ALIENOU 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, Brasília/DF, em garantia ao financiamento que esta lhe concedeu, no valor de R\$181.000,00, que deverá ser pago através de 420 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$1.817,38, incluída taxa de juros nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 23 de dezembro de 2012. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, a taxa será reduzida para 8,0000% a.a. (nominal) e 8,3000% a.a (efetiva). Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NARPA-5BPV5-YA9SY-ZZTYJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NARPA-5BPV5-YA9SY-ZZTYJ>

matrícula

85.233

ficha

3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.11, em 11 de dezembro de 2012.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.7, procedo a presente averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária de FRANCISCO MAURICIO E SILVA, anteriormente qualificado, e ao mesmo tempo custodiante, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, nos termos da Lei nº10.931 de 2 de agosto de 2004, sob a forma **cartular** sob o nº 1.4444.0147342-5, série 1112, no valor de R\$181.000,00, em 23 de novembro de 2012. Forma de pagamento: 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.817,38, com vencimento da primeira parcela em 23 de dezembro de 2012, incidindo juros a taxa nominal de 8,5101% a.a., efetiva de 8,8500% a.a. Forma de reajuste: anual. Atualização monetária: TR. Praça de pagamento: São Bernardo do Campo/SP. Os títulos, com as demais condições do financiamento, estão sendo microfilmados nesta data.

O Escrevente Autorizado,



DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.12 em 28 de abril de 2025

Prenotação nº 623.498 de 01 de abril de 2025

Nos termos do instrumento particular de 28 de março de 2025 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 do devedor fiduciante FRANCISCO MAURICIO E SILVA, anteriormente qualificado, protocolizado sob nº 604.655 em 14 de maio de 2024, notificado o devedor sem que tenha efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144250001548 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$355.997,52 e o respectivo recolhimento na importância de R\$8.899,93 conforme comprovante. Ainda, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0147342-5, série 1112 averbada sob nº 11 nesta matrícula, conforme autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada. Selo Digital n. 122317331000085233001225J.

A Escrevente Autorizada,



JANAINA DOS SANTOS COELHO



Valide aqui
este documento

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/NARPA-5BPV5-YA9SY-ZZTYJ>

Assinado digitalmente por JANAINA DOS SANTOS COELHO - ESCRIVENTE - 29/04/2025 às 11:06:13

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 abril 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: 623498
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1223173910006234980000250
Ao Municipio R\$ 0,90	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 604655 em 14/05/2024;
Total.....: R\$ 73,74	

