

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 00341504 Pag.: 001/008

Certidão na última página

CNM: 112524.2.0014295-17

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo

matrícula

-14.295-

ficha

-1-

S. B. do Campo, 14 de maio de 19 80

IMÓVEL

:- O terreno designado como sendo o Lote nº 12, da Quadra "H", localizado à Avenida Três, no "Parque Los Angeles", medindo: 10,00 metros de frente para a referida Avenida; por 58,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, com uma área de 580,00 metros quadrados; confinando do lado direito de quem da Avenida olha o terreno, com o lote 11, do lado esquerdo com os lotes 13, 14, 15 e 16, e nos fundos com quem de direito.-
Inscr. Munic. nº 524.415.012.-

PROPRIETÁRIOS

:- PEDRO FERREIRA DE MATOS, e s/mr. MARIA DA ENCARNÇÃO SILVA MATOS que também assina MARIA MATOS, norte-americanos, proprietários, CIC. nº 528.230.168/72-(Dependente).-

REGISTRO ANTERIOR

:- Transcrição nº 16.873, do 1º -- Cartório de Registro de Imóveis desta cidade.-

:-

= O OFICIAL =

Av.1/14.295

:- Em 14 de maio de 1.980.-

:- Por escritura de 29 de setembro de 1.978, do 4º Cartório de Notas desta cidade, Lº 31, Fls. 214/215, e conforme Decreto nº 5.501, da Prefeitura Municipal local, verifica-se que a Avenida Três, acima mencionada, denomina-se atualmente "ESTRADA S.2404.-

REGISTRADO POR

Bel.Ary José de Lima-Escr.Autº.

R.2/14.295

:- Em 14 de maio de 1.980.-

TÍTULO

:- VENDA E COMPRA.-

TRANSMITENTES

:- PEDRO FERREIRA DE MATOS, e s/mr. MARIA DA ENCARNÇÃO SILVA MATOS que também assina MARIA MATOS, acima qualificados.-

ADQUIRENTE

:- NILVA MARIA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, advogada, RG. 2.237.000, CIC. 528.230.168/72, domiciliada nesta cidade.-

(vide verso).-

CNM: 112524.2.0014295-17

matrícula

-14.295-

ficha

-1-

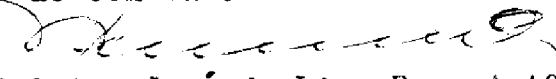
verso

FORMA DO TÍTULO :- Escritura de 29 de setembro de 1.978, do 4º Cartório de Notas desta cidade, Lº 31, Fls. 214/215.-

VALOR :- R\$36.000,00.-
R\$47.553,17.- (V.Venal).-

CONDIÇÕES :- Não constam.-

REGISTRADO POR

:- 
Bel. Ary José de Lima-Escr. Autº.

Av.3/14.295

:- Em 05 de maio de 1.983.-

:- Por escritura de 10 de junho de 1.981, lavrada no 1º Cartório de Notas desta cidade, Lº 153, Pág. 340, o imóvel, passou a confrontar nos fundos, com F. Pizza e A. Sodré.-

REGISTRADO POR

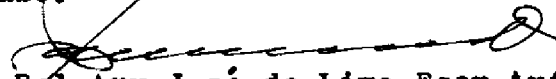
:- 
Bel. Ary José de Lima-Escr. Autº.

R.4/14.295

:- Em 05 de maio de 1.983.-

:- Por escritura de 10 de junho de 1.981, lavrada no 1º Cartório de Notas desta cidade, Lº 153, Pág. 340, a proprietária:- - NILVA MARIA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, proprietária, RG. 2.237.000, CIC. 528.230.168/72, residente e domiciliada à Rua Italo Setti, nº 22, nesta cidade, "VENDEU" o imóvel à ELDI FERREIRA DA SILVA, brasileiro, viúvo, proprietário, RG. 3.460.682, CIC. 107.023.008/10, residente e domiciliado à Rua Londres, nº 629, 2º Subdistrito-Utinga, - em Santo André, pelo preço ajustado de R\$500.000,00, com as condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- 
Bel. Ary José de Lima-Escr. Autº.

R.5/14.295

:- Em 05 de maio de 1.983.-

:- Por escritura de 10 de junho de 1.981, lavrada no 1º Cartório de Notas desta cidade, Lº 154, Pág. 107, o proprietário:- - ELDI FERREIRA DA SILVA, viúvo, acima qualificado, "PROMETEU VENDER" o imóvel à MARIA REGINA NASCIMENTO ROCHA LOURES, --

(vide ficha nº02).

CNM: 112524.2.0014295-17

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

-14.295-

ficha

-2-

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

S. B. do Campo, 14 de maio de 1980.

brasileira, solteira, maior, professora, RG. 5.320.196, - - CIC. 101.926.899/91, residente e domiciliada a Rua Alferes-Bonilha, nº 135, nesta cidade, pelo valor de R\$2.000.000,00 (Inclusive o valor do imóvel, objeto da matrícula nº 12.711) de cujo preço foi paga a quantia de R\$600.000,00, da qual - dão quitação, devendo o restante, ou seja R\$1.400.000,00, -- ser pago da seguinte forma:- a-) R\$800.000,00 em 08 prestações mensais, consecutivas e iguais do valor de - - - - - R\$100.000,00 cada uma, vencendo-se a 1ª em 05 de julho de 1.981, e as demais no mesmo dia dos meses seguintes, pelo - que a última, vencer-se-á em 05 de fevereiro de 1.982; b-) R\$280.000,00, em 04 prestações mensais, consecutivas e - - iguais do valor de R\$70.000,00 cada uma, vencendo-se a 1ª - em 05 de março de 1.982, e as demais no mesmo dia dos meses seguintes, pelo que a última vencer-se-á em 05 de junho de 1.982; e, c-) R\$320.000,00, em 04 prestações mensais, conse- cutivas e iguais, do valor de R\$80.000,00 cada uma, venci- do-se a 1ª em 05 de julho de 1.982, e as demais no mesmo -- dia dos meses seguintes, pelo que a última vencer-se-á em - 05 de outubro de 1.982; prestações essas, todas representa- das por igual número de notas promissórias, de iguais valo- res e com os mesmos vencimentos acima, com as demais condi- ções constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-

Bel. Ary José de Lima-Escr. Autº.

R.6/14.295

:-

Em 05 de maio de 1.983.-

:- Por instrumento particular pas- sado em São Bernardo do Campo, -

datado de 13 de abril de 1.983, MARIA REGINA NASCIMENTO RO-CHA LOURES, solteira, "CEDEU E TRANSFERIU" à AURÉLIO VOLPA-FILHO, brasileiro, desquitado, professor de educação física RG. 3.755.406, CIC. 504.838.708/20, residente e domiciliado à Avenida Três, nº 99, Parque Los Angeles, nesta cidade, -- todos os seus direitos e obrigações decorrentes do R.5 des- ta matrícula, pelo valor de R\$2.000.000,00 (Inclusive o va- lor do imóvel, objeto da matrícula nº 12.711), -- com as condi- ções constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-

Bel. Ary José de Lima-Escr. Autº.

R.7/14.295

:-

Em 18 de agosto de 1.983.-

:- Por escritura de 18 de maio de 1.983, lavrada no 2º Cartório -

(vide verso).-

CNM: 112524.2.0014295-17

matrícula

-14.295-

ficha

-2-

verso

de Notas de Diadema, Lº 158, Fls. 23/25, o proprietário:-
 ELDI FERREIRA DA SILVA, brasileiro, viúvo, proprietário, RG
 3.460.682, CIC. 107.023.008/10, residente e domiciliado à -
 Rua Londres, nº 629, Utinga, em Santo André, "VENDEU" o imó-
 vel à AURÉLIO VOLPA FILHO, brasileiro, desquitado, profes-
 sor de educação física, RG. 3.755.406, CIC. 504.838.708/20,
 residente e domiciliado à Avenida Três, nº 99, Parque Los -
 Angeles, nesta cidade, pelo preço ajustado de - - - - -
 R\$2.000.000,00, (Inclusive o valor do imóvel objeto da ma-
 trícula nº 12.711), com as condições constantes do título.-

REGISTRADO POR:-

Bel.Ary José de Lima-Oficial Maior Substº.-

Av.8/14.295

:- Em 18 de agosto de 1.983.-

:- O Compromisso de Venda e Compra
 objeto do R.5 desta matrícula,-

"FICA CANCELADO" à vista da escritura definitiva de venda e
 compra, constante do R.7/14.295.-

REGISTRADO POR:-

Bel.Ary José de Lima-Oficial Maior Substº.-

R.9/14.295

:- Em 18 de abril de 1.984.-

:- Por escritura de 18 de janeiro de
 1.984, lavrada no 2º Cartório de-

Notas desta cidade, Lº 418, Pág. 129, o proprietário:-
 AURÉLIO VOLPA FILHO, RG. 3.755.406, CIC.504.838.708-20, bra-
 sileiro, legalmente desquitado, professor de educação físi-
 ca, residente e domiciliado à Avenida Três, nº 99, Parque -
 Los Angeles, nesta cidade, "VENDEU" o imóvel à MARIA DE SAN-
 TANA, RG. 8.338.786, CIC. 154.469.135-15, brasileira, sepa-
 rada consensualmente, do lar, residente e domiciliada à Rua
 Alfredo Calux, nº 250, nesta cidade, pelo preço ajustado de
 R\$1.000.000,00, com as condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-

Bel.Ary José de Lima-Escr.Autº.-

Av.10/14.295

:- Em 04 de outubro de 2007.-

:- Por escritura de 20 de setembro de 2007,
 lavrada no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo,
 Estado de São Paulo, Lº.493, Pág. 371/372, o imóvel desta matrícula acha-se

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 112524.2.0014295-17

Matrícula

-14.295-

Ficha

-3-**2º** Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 04 de outubro de 2.007.-

inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal** sob nº. **524.415.018.000** (em área maior).-**AVERBADO POR**

:- Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

R.11/14.295

:- Em 04 de outubro de 2007.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.10 desta matrícula, a proprietária:- **MARIA DE SANTANA**, ~~separada~~ **consensualmente**, comerciante, residente e domiciliada na Rua Maria Rondineli Pedroso Ramos, 10, Centro, em Iperó, Estado de São Paulo, já qualificada, **"VENDEU"** o imóvel à **JUAREZ EVANGELISTA DE SOUZA**, expedidor, RG.12.783.077-7-SSP-SP, CPF. 008.617.418-54, e s/mr. **OLGA DOS SANTOS DE SOUZA**, do Jar, RG. 13.709.528-4-SSP-SP, CPF.372.670.958-44, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada S.2404, nº 99, Parque Los Angeles, em São Bernardo do Campo – SP, pelo preço ajustado de R\$75.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

Av.12/14.295

:- Em 23 de julho de 2014.-

ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 16 de julho de 2014, e Certidão de Denominação de Via nº 168/2014, expedida em 15/07/2014, pela Prefeitura Municipal, a Avenida Três, é a atual **"RUA PROFESSOR CLAUDEMIR GOMES DO VALE"**.-
(Prenotação nº 226901 de 16/07/2014)

AVERBADO POR

:- Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

R.13/14.295

:- Em 13 de novembro de 2014.-

VENDA E COMPRA

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo - SP, datado de 19 de setembro de 2014, os proprietários:- **JUAREZ EVANGELISTA DE SOUZA** e s/mr. **OLGA DOS SANTOS DE SOUZA**, aposentada, residentes e domiciliados na Estrada do Poney Club, 7, Alvarenga, em São Bernardo do Campo – SP., já qualificados, **"VENDERAM"** o imóvel à **DARIO DONIZETE SBRANA**, brasileiro, aposentado, RG. 78354328-SSP-SP., CPF. 690.723.458-00, e s/mr. **ZILMA DONIZETE MARTINS SBRANA**, brasileira, administradora de empresas, RG. 162450631-SSP-SP., CPF. 150.937.958-44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Abraão Miguel do

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0014295-17

Matrícula

-14.295-

Ficha

-3-

verso

Carmo, 101, apartamento 13, Vila Monte Alegre, em São Paulo – SP., pelo preço ajustado de R\$220.000,00, com as demais condições constantes do título.-
(Prenotação nº 229422 de 21/10/2014)

REGISTRADO POR

:-

Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

R.14/14.295

:- Em 13 de novembro de 2014.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.13

desta matrícula, **DARIO DONIZETE SBRANA** e s/mr. **ZILMA DONIZETE MARTINS SBRANA**, já qualificados, "**ALIENARAM 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 garantia da dívida no valor de R\$352.000,00** (garantindo ainda o valor do imóvel objeto da matrícula 12.711 deste Registro Imobiliário), financiada pelo Sistema Financeiro Imobiliário – SFI, pagáveis no prazo de 250 meses, à taxa de juros balcão nominal de 8,8334% ao ano e efetiva de 9,2000% ao ano, e à taxa de juros reduzida nominal de 8,7412% ao ano e efetiva de 9,1001% ao ano, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-

Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

Av.15/14.295

:- Em 13 de novembro 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. 1.4444.0705411-4, Série 0914, emitida em São Bernardo do Campo, em data de 19 de setembro de 2014, tendo como Garantia Real, a Alienação Fiduciária objeto do R.14 desta matrícula, com as demais condições constantes da cédula.-

AVERBADO POR

:-

Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

Av.16/14.295

:- Em 08 de maio de 2019.-

VINCULO

- Por requerimento passado em São Bernardo do

Campo, datado de 22 de abril de 2019, e Declaração para Vinculação nº 041/2019 – Revalidando a DV nº 074/2018. Processo SB – 59791/2017, expedida pela Secretaria de

(Vide Ficha 4).-

CNM: 112524.2.0014295-17

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-14.295-Ficha
-4-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.
CNS Nº 11.252-4
S. B. do Campo, 08 de maio de 2019.-

Meio Ambiente e Proteção Animal da Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo, em data de 18 de abril de 2019; no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Municipal nº. 6.163/2011, alterada pela Lei Municipal nº. 6415/2015, e Decreto Municipal 20463/2018 e, para efeito do artigo 59 da Lei Estadual nº. 13.579/09, "**VINCULA-SE**" a área do imóvel objeto desta matrícula, (e o imóvel da matrícula 12.711 deste Registro Imobiliário), localizado na Rua Professor Claudemir Gomes do Vale, nº 339, em São Bernardo do Campo - SP, ao projeto de rememoração de 2 lotes, descritos a seguir: **Lote 1 com 580,00 metros quadrados, matrícula 12.711 deste Registro Imobiliário e Lote 2 com 580,00 metros quadrados, matrícula 14.295 deste Registro Imobiliário,** conforme processo instaurado no Município de São Bernardo do Campo SB 59791/2017-64; para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia Declaração expedida pela Secretária de Meio Ambiente e Proteção Animal do Município de São Bernardo do Campo; o imóvel está inserido no Compartimento Ambiental Corpo Central I, na Área de Ocupação Dirigida - AOD, na subárea denominada Subárea de Ocupação Especial - SOE, onde incidem as restrições estabelecidas na Lei Estadual 13.579/09 e Decreto Estadual 55342/10.- (Prenotação nº. 263693 de 02/05/2016)

AVERBADO POR

Bel. Carlos Alberto Gaia - Oficial Substituto

Av.17/14.295

:- Em 04 de setembro 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 09842-194.**

(Prenotação nº. 341504 de 26/08/2026)

AVERBADO POR

Giovana Pimenta Gaia Telles - Escrevente Autorizada.

Av.18/14.295

:- Em 04 de setembro de 2026.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO

:- A Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.15 desta matrícula "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em Florianópolis, datado de 19 de agosto de 2026.

AVERBADO POR

Giovana Pimenta Gaia Telles - Escrevente Autorizada.

(Vide Verso).-

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

Certidão expedida às 11:03:40 horas do dia 10/09/2026.

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

DRC Marcos

Prenotação N° 341504



Código de controle de certidão :

01429510092026

2ºRI 00341504 Pag.: 008/008

CNM: 112524.2.0014295-17

Matrícula

-14.295-

Ficha

-4-

verso

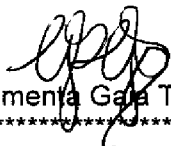
Av.19/14.295

: - Em 04 de setembro de 2026.-

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 qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento passado em Florianópolis, datado de 19 de agosto de 2026, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº 335131, 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 144260005409, emitida em 11/08/2026, autenticada em 17/08/2026. 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 Gale Telles – Escrevente Autorizada.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S.B. DO CAMPO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica e autêntica 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 parágrafo 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 Provisória 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>

1125243C3341504001000126E