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

matrícula	ficha
163.480	1

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

Em 18 de abril de 2019

IMÓVEL: Apartamento nº 64, localizado no 6º andar do Bloco I - Torre Ideale, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL VITALE", com acesso pelo nº 980 da Rua Eugênia Sá Vitale, composto por hall de entrada, sala de jantar conjugada com sala de estar com sacada, dois dormitórios, banheiro, hall de circulação, cozinha e área de serviço; com área privativa real de 51,810m², área comum real de divisão não proporcional 17,757m², área comum real de divisão proporcional de 1,698m², área total construída real de 71,265m² e fração ideal do terreno e demais coisas de uso comum igual a 0,4256%. A unidade confronta, no sentido de quem da Rua Eugênia Sá Vitale olha para o condomínio, pela frente com o apartamento de final 2 e duto, pelo lado direito com espaço aéreo entre os blocos, pelo lado esquerdo com o elevador, hall, escadaria e duto de ventilação, pelos fundos com apartamento de final 6 e hall. O empreendimento encontra-se construído em terreno com a área de 3.440,00m², constituído pelos lotes nºs 584, 585, 587, 588 e 589 da quadra nº 26, da Vila Santa Luzia.

CADASTRO MUNICIPAL: 020.096.001.000 (Área Maior)

PROPRIETÁRIA: TABOÃO BLUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.026.417/0001-99, com sede na Rua Tiradentes, nº 75, 12º andar, sala 122, Santa Terezinha, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 146.517, aberta em 27 de maio de 2015, onde a Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 162, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

LILIAN MORASSI DA FONSECA

Av.1, em 18 de abril de 2019.

Nos termos do R.03 e Av.04 feitos na Matrícula nº 146.517, procedo a presente averbação para constar que a proprietária TABOÃO BLUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras unidades integrantes do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VITALE", ao 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, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, para garantir dívida no valor de R$2.065,39.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/REZHJ-44NLS-EJPLC-488JY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 163.480 | ficha 1 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada,

LILIAN MORASSI DA FONSECA

Av.2, em 19 de julho de 2019.

Prenotação nº 511.434, de 02 de julho de 2019.

Nos termos do instrumento particular de 30 de maio de 2019, 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 o imóvel objeto desta matrícula LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av.1, em virtude da autorização concedida pelo credor BANCO BRADESCO S/A, retro qualificado.

O Escrevente Autorizado,

VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

R.3, em 19 de julho de 2019.

Prenotação nº 511.434, de 02 de julho de 2019.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, a proprietária TABOÃO BLUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.026.417/0001-99, com sede na Rua Tiradentes, nº 75, 12º andar, sala 122, Bairro Santa Terezinha, nesta cidade, VENDEU o imóvel desta matrícula pelo preço de R$266.950,96, a LUCIOMAR JULIANO PEREIRA, RG nº 41.262.797-8/SSP-SP, CPF nº 335.467.188-28, e sua esposa HARINA ROCHA DA SILVA, RG nº 48.810.915-2/SSP-SP, CPF nº 232.734.228-74, ambos brasileiros, agentes administrativos, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Vital Brasil, nº 411, casa 1, Bairro Taboão, nesta cidade. O valor acima noticiado, juntamente com o valor da aquisição do imóvel objeto da matrícula nº **163.808**, totaliza R$320.279,32, dos quais R$47.008,02 foram pagos com recursos próprios e R$47.001,97 debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pelos adquirentes.

O Escrevente Autorizado,

VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

R.4, em 19 de julho de 2019.

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/REZHJ-44NLS-EJPLC-488JY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM:122317.2.0163480-22

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
163.480	2

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

Em 19 de julho de 2019

Prenotação nº 511.434, de 02 de julho de 2019.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, os adquirentes LUCIOMAR JULIANO PEREIRA e sua esposa HARINA ROCHA DA SILVA, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula (juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº **163.808**), 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 lhes concedeu, no valor de R$226.269,33, acrescido da importância de R$6.540,00, valor este destinado ao pagamento de despesas acessórias, totalizando R$232.809,33, que deverá ser pago através de 420 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R$2.547,75, incluída taxa de juros nominal de 9,7978% a.a. e efetiva de 10,2500% a.a., seguros e tarifa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 25 de junho de 2019. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, a taxa será reduzida para 8,4175% a.a. (nominal) e 8,7500% a.a. (efetiva) e o valor da prestação de R$2.279,96. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.5, em 19 de julho de 2019.

Prenotação nº 511.434, de 02 de julho de 2019.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.2, procedo a presente averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária de LUCIOMAR JULIANO PEREIRA e sua esposa HARINA ROCHA DA SILVA, também anteriormente qualificados, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, nos termos da Lei n°10.931 de 2 de agosto de 2004, sob a forma **cartular** sob o n° 1.4444.1146000-8, série 0519, em 30 de maio de 2019, no valor de R$232.809,33. Os títulos, com as demais condições do financiamento, estão sendo microfilmados nesta data.

O Escrevente Autorizado,

VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

-Continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/REZHJ-44NLS-EJPLC-488JY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 163.480 | ficha 2 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.6, em 16 de março de 2026.

Prenotação nº 640.068, de 03 de fevereiro de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 28 de janeiro de 2026, e tendo em vista a busca realizada no sítio/site eletrônico dos Correios, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº 09665-000. Selo Digital nº 1223173E1000163480000626Q.

O Escrevente Autorizado,

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Av.7, em 16 de março de 2026.

Prenotação nº 640.068, de 03 de fevereiro de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.6, instruído com a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2026, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo sob o nº 020.096.001.027. Selo Digital nº 1223173310001634800000726A.

O Escrevente Autorizado,

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Av.8, em 16 de março de 2026.

Prenotação nº 640.068, de 03 de fevereiro de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.6, bem como do Procedimento de Intimação de 23 de maio de 2025, prenotado sob o nº 626.297, dos Devedores Fiduciantes LUCIOMAR JULIANO PEREIRA e HARINA ROCHA DA SILVA, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 163.808, fica CONSOLIDADA em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, haja vista que os Devedores Fiduciantes foram

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/REZHJ-44NLS-EJPLC-488JY

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM:122317.2.0163480-22

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
163.480	3

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

Em 16 de março de 2026

devidamente notificados pelo Cartório e não efetuaram o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2026 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144250005896, sendo R$332.908,87 o valor de consolidação do imóvel e R$8.322,72 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Ainda, fica CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, averbada sob a Av.5 nesta matrícula, conforme autorização concedida pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. 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 1223173310001634800008268.

O Escrevente Autorizado,

Pedro Gama

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/REZHJ-44NLS-EJPLC-488JY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 1° 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/REZHJ-44NLS-EJPLC-488JY

Assinado digitalmente por PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS - ESCREVENTE - 17/03/2026 às 15:07:36

Ao Oficial.....:	R$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....:	R$ 13,04	SÃO BERNARDO DO CAMPO 17 de março de 2026
Ao IPESP.....:	R$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.:	R$ 2,41	Protocolo: 640068
Ao Trib.Just.:	R$ 3,15	Nº Selo: 1223173910006400680000268
Ao Município	R$ 0,94	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 2,20	**Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 626297 em 23/05/2025;**
Total.....:	R$ 76,54	

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar