



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLHZG-JV5A5-SC3Q4-AYG6E>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
11528	1

de São Bernardo do Campo
Santiago
S.B.C. 14 de fevereiro de 1978.

IMÓVEL :- Um terreno situado a 160,50 metros da esquina - da Rua Particular, medindo 5,00 metros de frente para a - RUA COMENDADOR CARLO MARIO GARDANO, em Vila Santa Rita de Cassia, por 22,25 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja 5,00 metros, confrontando de ambos os lados com os outor - gantes vendedores, e nos fundos com terrenos de Brudo Frie derich Werner Klausnner, sua mulher e outros, encerrando - a área de 111,25 metros quadrados.-

Cadastro Imobiliário Municipal nº 002.053.149.000.

PROPRIETÁRIOS :- VAGNER OTAVIO BARBATO, e sua mulher MARI LICE VIANA RIBEIRO BARBATO, brasileiros, proprietários, -- CIC 050.786.608, casados no regime de comunhão de bens, re sidentes e domiciliados à Rua 7 de Setembro, 446 - Rudge - Ramos, nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO :- Registrado sob o nº 1, na matrícula - número 9316, deste Registro.
O Escrevente Autorizado,

(Luiz Carlos Andrighetti)
(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)

R. 1/11528, em 14 de fevereiro de 1978.

Pela escritura de 03 de dezembro de 1976, lavrada no 4º - Cartório de Notas local, (livro 19, fls 44), os proprietá - rios VAGNER OTAVIO BARBATO e sua mulher MARILICE VIANA RI BEIRO BARBATO, acima qualificados, VENDERAM o imóvel supra pelo preço de G\$-50.000,00 a ROGERIO ROBERTO PANE, brasi leiro, solteiro, maior, industrial, RG 5675172, CPF. núme - ro 529.025.288-68, residente e domiciliado à Alameda - Francisco Alves, 65 - Santo André.

O Escrevente Autorizado,

(Luiz Carlos Andrighetti)
(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)

Av. 2/11528, em 14 de fevereiro de 1978.

No terreno supra, Rogério Roberto Pane fez construir uma re sidência, a qual recebeu o número 174 da RUA COMENDADOR = CARLO MARIO GARDANO (habite-se nº 23100, de 13 de feverei - ro de 1978, proc. nº 6094/77).

O Escrevente Autorizado,

(Luiz Carlos Andrighetti)
(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)

Av. 3/11528, em 17 de fevereiro de 1978.

Nos termos da escritura de 17 de fevereiro de 1978, lavra - da no 4º Cartório de Notas local, (Lº 27, fls 51/52), as - partes Vagner Otavio Barbato, sua mulher Marilice Viana Ri beiro Barbato, e ROGERIO ROBERTO PANE, já qualificados, - retificaram e ratificaram a escritura que deu origem ao -

(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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLHZG-JV5A5-SC3Q4-AYG6E>

matrícula

11528

ficha

1

verso

ao R. 1, retro, para ficar constando que, a descrição correta do imóvel é a seguinte: Um terreno situado à 160,20 metros da esquina da Rua Particular, medindo 4,70 metros de frente para a RUA COMENDADOR CARLO MARIO GARDANO, em Vila Santa Rita de Cássia, por 22,25 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja, 4,70 metros, confrontando de ambos os lados com terrenos dos vendedores, e nos fundos com terrenos de Bruno Friederich Werner Klaussner, sua mulher e outros, encerrando uma área de 104,58 metros quadrados, e está inscrito sob nº 002.053.149.000 na Prefeitura Municipal.-

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)

R. 4/11528, em 25 de julho de 1978.-

Pela escritura de 10 de julho de 1978, o proprietário Rogério Roberto Pane, já qualificado, VENDEU o imóvel, pelo preço de R\$750.000,00, a José Luiz Raymundo e sua mulher Marlene Aparecida Camargo Bigon Raymundo, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, portadores do CIC nº: 300.543.898/87, ele técnico industrial, ela do lar, residentes e domiciliados à Rua das Cerejeiras, nº 329, Sto. André, neste Estado.

Emol. R\$540,00 - guia 140/78 - recibo nº 1305 - série A. -

O Escrevente Autorizado,

(-Gilberto Benício-)

R. 5/11528, em 25 de julho de 1978.-

Pela escritura particular referida no R.4, os adquirentes José Luiz Raymundo e sua mulher Marlene Aparecida Camargo Bigon Raymundo, acima qualificados, HIPOTECARAM o imóvel, a Seular - Associação de Poupança e Empréstimo, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Alvares Penteado, nº 97, para garantia da dívida de R\$517.000,00, pagáveis em 120 prestações mensais do valor inicial de R\$10.315,40, vencendo-se a primeira delas em 10 de agosto de 1978, nelas incluídos os juros de 10% ao ano.-

Emol. R\$500,00 - guia 140/78 - recibo nº 1305 - série A. -

O Escrevente Autorizado,

(-Gilberto Benício-)

Av. 6/11528, em 25 de julho de 1978.-

Em 10 de julho de 1978, foi emitida a cédula hipotecária -

segue na ficha "2"

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/LLHZG-JV5A5-SC3Q4-AYG6E>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula	ficha
11528	2

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

S.B.C. 25 de julho de 1978

hipotecária nº 1, série AQ, na qual figura como emitente e favorecida a Seular Associação de Poupança e Empréstimo, -- já qualificada, e como devedores José Luiz Raymundo e sua mulher Marlene Aparecida Camargo Bigon Raymundo, já qualificados, no valor de R\$517.000,00, pagáveis na forma prevista na hipoteca R. 5, nesta matrícula.-

Emol. R\$158,00 - guia 140/78 - recibo nº 1305 - série A. -

O Escrevente Autorizado,

(-Gilberto Bonício-)

Av.7, em 01 de Julho de 1985

Em 24 de Janeiro de 1980, a Seular Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificada, endossou para efeito de Caução a Cédula Hipotecária, averbada sob o nº 6 desta matrícula, ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO.-

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA).

Av.8, em 01 de Julho de 1985.

Em 01 de Outubro de 1984, a Seular Associação de Poupança e Empréstimo, antes qualificada endossou a Cédula Hipotecária averbada sob o nº 6, desta matrícula, à BCN - SEULAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede na Capital, à Rua Bela Cintra, 425, CGC. 53.289.690/000107

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA).

Av.9, em 01 de Julho de 1985.

Nos termos da escritura particular de 10 de março de 1985, procedo a presente averbação para constar que o Banco Nacional da Habitação autorizou o CANCELAMENTO da Caução averbada sob o nº 7 desta matrícula.-

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA).

R.10, em 01 de Julho de 1985.

Nos termos da escritura referida na Av.9, os proprietários JOSÉ LUIZ RAYMUNDO e sua mulher MARLENE APARECIDA CAMARGO BIGON RAYMUNDO RGs. 5.144.336-SP e 5.525.328-SP, respectivamente, anteriormente - qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-18.789.390, a VALMIR DA SILVA e sua mulher SILENE CARDOSO NASCIMENTO SILVA, brasileiros, casados em 15-09-84, sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6515/77, industriários, RGs. 11.220.306-SP e 8.435.674-SP, CICs 046.202.738-48 e número 008.705.428-00, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Comendador Carlo Mario Gardano, 174.-

(SEGUE 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/LLHZG-JV5A5-SC3Q4-AYG6E>

matrícula
11.528

ficha
-2-
verso

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA).

Av.11, em 01 de Julho de 1985.

Nos termos da escritura referida na Av.9, tendo VALMIR DA SILVA e sua mulher SILENE CARDOSO NASCIMENTO SILVA, antes qualificados, adquirido o imóvel desta matrícula, ficaram os mesmos SUBROGADOS na dívida oriunda na Hipoteca constante do R.5 desta matrícula, do valor de R\$-18.789.390 que será pago por meio de 40 prestações mensais do valor total de R\$-340.150, com juros à taxa de 10% ao ano, vencendo-se a 1ª dia 10-04-85.-

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA).

Av.12, em 01 de Julho de 1985.

Em 10 de março de 1985, foi feita a primeira reformulação da Cédula Hipotecária Integral nº 1, Série AQ, emitida em 10-07-78, do valor de R\$-18.789.390, que será pago na forma prevista na subrogação constante da Av.11, na qual figura como devedores VALMIR DA SILVA e sua mulher SILENE CARDOSO NASCIMENTO SILVA, antes qualificados.-

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA).

Av.13, em 01 de Julho de 1985.

Nos termos da escritura referida na Av.9, o credor BCN SEULAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, antes qualificado deu em CAUÇÃO ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO os seus direitos creditórios decorrentes da Subrogação constante da Av.1.-

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA).

Av.14, em 13 de outubro de 1988.

Nos termos da cédula hipotecária averbada sob o número 06 procedo a presente, para ficar constando que, em 09/06/87 a Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, autorizou o cancelamento da caução averbada sob número 13, nesta matrícula.

O escrevente autorizado,

(Celso Vitor Roque)

Av.15, em 13 de outubro de 1988.

Nos termos do instrumento particular datado de 22 de agosto de 1988, instruído com Certidão da Junta Comercial do-

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLHZG-JV5A5-SC3Q4-AYG6E>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

11528

ficha

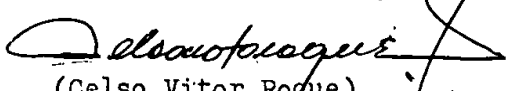
3

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

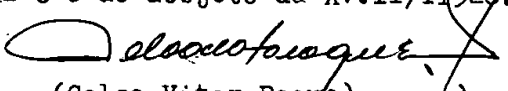
Em 13 de outubro de 1988

Estado de São Paulo, procedo a presente, para ficar constando que, BCN SEULAR Crédito Imobiliário S.A. alterou -- sua denominação social para BCN Crédito Imobiliário S.A.

O escrevente autorizado, 
(Celso Vitor Roque)

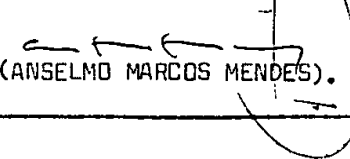
Av.16, em 13 de outubro de 1988.

Nos termos do instrumento particular datado de 22 de agosto de 1988, procedo a presente, para ficar constando que, a credora BCN Crédito Imobiliário S.A., autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob o número 5, nesta matrícula, ficando em consequência cancelada a cédula hipotecária averbada sob o nº 6 e ao objeto da Av.11/11528.--

O escrevente autorizado, 
(Celso Vitor Roque)

R.17, em 21 de dezembro de 1995.

Pela escritura particular de 18 de dezembro de 1995, com força de escritura pública, os proprietários VALMIR DA SILVA e s/mr. SILENE CARDOSO NASCIMENTO SILVA, anteriormente qualificados, VENDE--RAM o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$80.000,00,-- a SÉRGIO SOGI e s/mr. PALMIRA CERESER SOGI, brasileiros, casados-- pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, -- ele metalúrgico, ela do lar, RG. 3.272.188-SP. e 3.147.189-SP., -- CPF. 293.487.308-00, residentes e domiciliados à Rua Angelo Spolidoro, 43, nesta cidade.

O Escrevente autorizado,

(ANSELMO MARCOS MENDES).

R.18, em 21 de dezembro de 1995.

Pela escritura mencionada no R.17, os adquirentes Sérgio Sogi e -- s/mr. Palmira Cereser Sogi, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel ao BANCO ITAÚ S/A., CGC. 60.701.190/0001-04, com sede à Rua Boa -- Vista, 176, Capital, para garantir dívida do valor de R\$..... C
R\$40.000,00, que deverá ser paga por meio de 180 prestações mensais, consecutivas, do valor total inicial de R\$541,30m2., incluindo juros à taxa nominal de 11,386% e efetiva de 11,999% ao ano, -- vencendo-se a 1ª. em 18/1/96. Sistema de Amortização : Tabela Pri--

= 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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLHZG-JV5A5-SC3Q4-AYG6E>

matricula

11.528

ficha

3

verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

ce. Periodicidade de Reajuste da Prestação : mensal. Plano de Reajustamento dos Encargos Mensais - Plano de Comprometimento de Renda - P.C.R. As demais condições do financiamento estão previstas no título, cujo inteiro teor está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente autorizado,

(ANSELMO MARCOS MENDES).

AV.19, em 27 de fevereiro de 1996.

Nos termos da escritura particular de 11 de janeiro de 1996, procedo a presente para ficar constando que as partes Banco Itaú S.A., Valmir da Silva sua mulher Silene Cardoso Nascimento Silva, Sergio Sogi e sua mulher Palmira Cereser Sogi, anteriormente, qualificados, retificaram e ratificaram o item 9 do Quadro Resumo, da escritura que deu origem ao R.17, desta matrícula, o qual passou a ter a seguinte redação: 9- composição da renda familiar: nome Sergio Sogi- Renda total R\$2.868,44- percentual 100%.

O Escrevente Autorizado,

(CELSO VITOR ROQUE)

Av.20, em 09 de abril de 2009.

Nos termos do instrumento particular de 20 de março de 2009, fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob o nº 18, bem como a renegociação da dívida constante da Av.19, ambos desta matrícula, em virtude da autorização concedida pelo credor BANCO ITAÚ S/A, anteriormente qualificado.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

R.21, em 29 de setembro de 2009

Peio Formal de Partilha expedido aos 19 de agosto de 2009, pela MMª Juíza de Direito

Continua na Ficha N.º 4

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/LLHZG-JV5A5-SC3Q4-AYG6E>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

11.528

ficha

4

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

De Siqueira

Em 29 de setembro de 2009

da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, Dra. Fatima Cristina Ruppert Mazzo, extraído dos autos da ação de Arrolamento nº 564.01.2008.044993-7, ordem nº 3666/08, em virtude do ÓBITO do proprietário SÉRGIO SOGI, ocorrido aos 30 de setembro de 2008, o imóvel objeto desta matrícula, no valor venal de R\$100.763,69 (IPTU/2008), foi PARTILHADO na proporção de metade ideal ou 50% do imóvel para a viúva meeira PALMIRA CERESER SOGI, CPF/MF nº 222.702.788-60, anteriormente qualificada, residente e domiciliada na Rua Comendador Carlo Mário Gardano, nº 174, Bairro Santa Rita de Cássia, nesta cidade; e parte ideal de 1/4 ou 25% do imóvel para cada uma das herdeiras filhas: RITA DE CÁSSIA CERESER SOGI, professora, RG nº 17.480.290-0-SSP/SP, CPF/MF nº 101.387.348-36; e RENATA CARLA CERESER SOGI, secretária, RG nº 19.906.888-SSP/SP, CPF/MF nº 119.666.268-19, ambas brasileiras, solteiras, residentes e domiciliadas na Rua Comendador Carlo Mário Gardano, nº 174, Bairro Santa Rita de Cássia, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,

Thais Cristina Cardoso Zuliani

THAIS CRISTINA CARDOSO ZULIANI

R.22, em 06 de dezembro de 2013.

Pelo instrumento particular de 8 de novembro de 2013, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, as proprietárias, PALMIRA CERESER SOGI, RG 3.147.189/SSP-SP; RENATA CARLA CERESER SOGI, RG 19.906.888-4/SSP-SP, e RITA DE CÁSSIA CERESER SOGI, todas administradoras, anteriormente qualificadas, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$350.000,00, a EDNEI DE PASCALE, proprietário de estabelecimento comercial, RG 17.506.930-X/SSP-SP, CPF/MF 125.107.318-23, e ROSELY SILVA COSTA, gerente, RG 27.753.757-5/SSP-SP, CPF/MF 165.753.688-24, ambos brasileiros, divorciados, residentes e domiciliados na Rua Doutor Cincinato Braga, nº 691, apartamento 83, Bloco 8, Bairro Planalto, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$127.515,04 foram pagos com recursos próprios e R\$15.484,96, debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pelos adquirentes.

A escrevente autorizada,

Simone Aparecida Andrade

SIMONE APARECIDA ANDRADE

R.23, em 06 de dezembro de 2013.

Pelo instrumento particular referido no R.22, os adquirentes, EDNEI DE PASCALE 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

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLHZG-JV5A5-SC3Q4-AYG6E>

matrícula

11.528

ficha

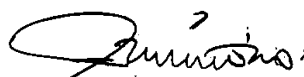
4

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

ROSELY SILVA COSTA, anteriormente qualificados, ALIENARAM 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, Brasília/DF, em garantia do financiamento: que esta lhes concedeu, no valor de R\$207.000,00, que deverá ser pago através de 420 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$2.075,28, incluídos juros à taxa 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 8 de dezembro de 2013. 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.

A escrevente autorizada,


SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.24, em 06 de dezembro de 2013.

Nos termos do instrumento particular referido no R.22, procedo esta averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária de EDNEI DE PASCALE e ROSELY SILVA COSTA, anteriormente qualificados, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, sob a forma cartular, sob o nº 1.4444.0417146-2, série 1113, no valor de R\$207.000,00, em 8 de novembro de 2013. O título está sendo microfilmado nesta data em seu inteiro teor.

A escrevente autorizada,


SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.25, em 15 de maio de 2017.

Prenotação nº 475.242, de 10 de maio de 2017.

Nos termos do instrumento particular de 24 de março de 2017, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, tendo em vista prévio procedimento de intimação dos devedores fiduciantes EDNEI DE PASCALE e ROSELY SILVA COSTA, anteriormente qualificados, protocolizado sob nº 466.503, em 26 de outubro de 2016, notificados

Continua na Ficha Nº 5

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLHZG-JV5A5-SC3Q4-AYG6E>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

11.528

ficha

5

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

Em 15 de maio de 2017

ambos os devedores sem que tenham efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144170001000 de recolhimento do ITBI, sendo o valor da consolidação do imóvel de R\$366.569,10 e o respectivo recolhimento na importância de R\$9.164,22 conforme comprovante. Ainda, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0417146-2, série 1113 averbada sob nº 24 nesta matrícula, conforme autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada.

O Escrevente Autorizado,

Daniel de Santana Borges
DANIEL DE SANTANA BORGES

Av.26, em 11 de novembro de 2021.

Prenotação nº 552.796, de 13 de outubro de 2021.

Nos termos do Ofício nº 355/2021, expedido em 08 de novembro de 2021, assinado eletronicamente pela servidora Sra. Cristiane Junko Kussumoto Maeda, por ordem da MMª Juíza Federal Substituta da 3ª Vara Federal de São Bernardo do Campo, Dra. Ana Lucia Iucker Meirelles de Oliveira, extraído dos autos de procedimento comum cível, processo nº 5001687-97.2017.4.03.6114, movido por ROSELY SILVA COSTA e EDNEI DE PASCALE, anteriormente qualificados, em face da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, procedo à presente averbação para constar o CANCELAMENTO da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel, averbada sob o nº 25 desta matrícula. Selo Nº: 122317331000AV26M1152821Y

A Escrevente Autorizada,

Thais Cristina Cardoso Batista
THAIS CRISTINA CARDOSO BATISTA

Av.27, em 12 de janeiro de 2022.

Prenotação nº 554.971, de 19 de novembro de 2021.

Nos termos do instrumento particular de 17 de novembro de 2021, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante do registro nº 23, bem como a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, sob a forma cartular constante da averbação nº 24 ambas desta matrícula, tendo em vista a autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, voltando o imóvel objeto

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLHZG-JV5A5-SC3Q4-AYG6E>

matrícula	ficha
11.528	5
	verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO CERAL

desta matrícula ao regime normal de propriedade. Selo Nº:
122317331000AV27M1152822U

O Escrevente Autorizado,

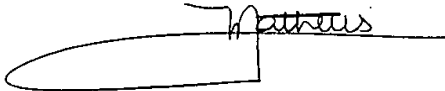

MATHEUS DE PAULA

Av.28, em 12 de janeiro de 2022.

Prenotação nº 554.971, de 19 de novembro de 2021.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.27, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 06 de dezembro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede desta Comarca, assento nº 129.099, às fls. 149, do Livro B nº 432, procedo a presente averbação para constar que os proprietários EDNEI DE PASCALE e ROSELY SILVA COSTA, anteriormente qualificados, CASARAM-SE no dia 06 de dezembro de 2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar o nome de casada, ou seja, ROSELY SILVA DE PASCALE. Selo Nº: 122317331000AV28M1152822S

O Escrevente Autorizado,

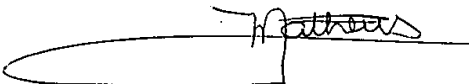

MATHEUS DE PAULA

R.29, em 12 de janeiro de 2022.

Prenotação nº 554.971, de 19 de novembro de 2021.

Pelo instrumento particular referido na Av.27, os proprietários EDNEI DE PASCALE e sua esposa ROSELY SILVA DE PASCALE, residentes e domiciliados na Rua Manoel de Oliveira, nº 15, nesta cidade, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$485.000,00, a ELINEIDE DE FREITAS SÁ, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 59.224.709-0-SSP/SP, CPF/ME nº 603.068.581-34, residente e domiciliada na Rua Comendador Carlo Mario Gardano, nº 174, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$97.000,00, foram pagos com recursos próprios. Selo Nº: 1223173210000R29M1152822A

O Escrevente Autorizado,


MATHEUS DE PAULA

Continua na Ficha Nº 6

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

ficha

11.528

6

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

Em 12 de janeiro de 2022

R.30, em 12 de janeiro de 2022.

Prenotação nº 554.971, de 19 de novembro de 2021.

Pelo instrumento particular referido na Av.27, a adquirente ELINEIDE DE FREITAS SÁ, anteriormente qualificada, 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\$388.000,00, que deverá ser pago através de 350 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$3.031,33, incluída taxa de juros nominal de 7,7208% a.a. e efetiva de 8,0000% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 18 de dezembro de 2021. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, a taxa será reduzida para 7,5343% a.a. (nominal) e 7,80% a.a (efetiva) e a prestação reduzida para R\$2.981,93. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: Tabela PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173210000R30M1152822R

O Escrevente Autorizado,


MATHEUS DE PAULA

Av.31, em 12 de janeiro de 2022.

Prenotação nº 554.971, de 19 de novembro de 2021.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.27, procedo a presente averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária de ELINEIDE DE FREITAS SÁ, anteriormente qualificada, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, nos termos da Lei nº10.931 de 02 de agosto de 2004, sob a forma **cartular** sob o nº 1.4444.1685510-8, série 1121, no valor de R\$388.000,00, em 17 de novembro de 2021. Os instrumentos com as demais condições do financiamento, estão sendo microfilmados nesta data. Selo Nº: 1223173E1000AV31M1152822J

O Escrevente Autorizado,


MATHEUS DE PAULA

-Continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLHZG-JV5A5-SC3Q4-AYG6E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

11.528

ficha

06

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.32, em 11 de setembro de 2026.

Prenotação nº 651.013, de 13 de agosto de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 30 de julho 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 09720-470. SELO DIGITAL nº 122317331000000016795926V.

O Escrevente Autorizado, .

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Av.33, em 11 de setembro de 2026.

Prenotação nº 651.013, de 13 de agosto de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.32, bem como do Procedimento de Intimação de 18 de março de 2026, prenotado sob o nº 642.482, da Devedora Fiduciante ELINEIDE DE FREITAS SA, anteriormente qualificada, 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 a Devedora Fiduciante foi devidamente notificada pelo Cartório e não efetuou 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 144260000990, sendo R\$516.356,81 o valor de consolidação do imóvel e R\$12.908,92 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Ainda, fica CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, averbada sob a Av.31 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 122317331000000016796026C.

O Escrevente Autorizado,

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLHZG-JV5A5-SC3Q4-AYG6E>

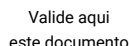
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLHZG-JV5A5-SC3Q4-AYG6E>

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
André de Azevedo Palmeira
Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo -SP

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, 11 de setembro de 2026. CERTIFICA MAIS E FINALMENTE, que consta na referida matrícula a(s) prenotação(ões) 642.482 em 18/03/2026..

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA.

Substituta do Oficial

Assinado Digitalmente.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 0,94	R\$ 76,54

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

Selo Digital: 1223173C3000000016880426R

