



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH4MG-9FH8V-2E546-W83PX>

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

matrícula

35059

ficha

1

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

de São Bernardo do Campo

S. B. C. 3 de Setembro de 1982.

Imóvel:- Apartamento número 71, localizado no 7º andar, do Edifício Chatô, à rua do Cruzeiro, número 581, no bairro de Vila Duzzi, integrante do Condomínio Maison Aubagne, composto de dois dormitórios, sala de jantar conjugada com sala de estar, cozinha, banheiro completo, área de serviço e banheiro para empregada, com a área útil de 71,68 m2., área comum de 12,9399 m2., perfazendo a área total construída de 84,6199 m2., equivalente a uma fração ideal de 1,2058 no terreno e nas áreas comuns do condomínio, com direito ao uso de uma vaga indeterminada para automóvel, no pátio de estacionamento do condomínio, sem necessidade de manobrista; confrontando pela frente com o hall social e com o apartamento de final 2, do lado esquerdo e nos fundos com área comum do condomínio, e, do lado direito, com a caixa de escadas e com o apartamento de final 4.-

Proprietária:- Iperoig Construtora e Imobiliária Limitada, com sede em São Paulo, Capital, à rua 24 de Maio, nº. 77, 11º andar, conjuntos 1103/04, inscrita no CGC/MF. sob número 59.112.813/0001-16.

Registro anterior:- Registro nº. 4, na Matrícula nº. 23.710. O Escrevente autorizado,

(-Gilberto Bonicio-)

Emols. R\$ 400,00, guia nº. 164 /82, recibo nº. 51.562 /A.-

R.1/ 35059, em 3 de setembro de 1982.

Pela escritura particular de 30 / 06 /1982, a proprietária Iperoig Construtora e Imobiliária Limitada, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$ 5.400.000,00, a Edson Di Dário, brasileiro, industrial e sua mulher Ermínia Barnabé Di Dário, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, portadores das CIRGs nºs 4.546.269 e 9.788.683 e do CICcomum número 783.859.118/04, residentes e domiciliados a Av. Luiz Pequini, nº 615, nesta cidade; e, Ligia Di Dário, brasileira, bancária, solteira, maior, portadora da CIRG nº 12.606.551 e do CIC nº 047894878/65, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, à Rua Bartolomeu Feio, nº 66, apto. 64.

O Escrevente autorizado,

(-Gilberto Bonicio-)

Emols. R\$ 21.270,00, guia nº. 164 /82, recibo nº. 51562 /A.

-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/QH4MG-9FH8V-2E546-W83PX>

matrícula

35059

ficha

1

verso

R.2/35059, em 3 de setembro de 1982.

Pela escritura referida no R.1, o(s) adquirente(s) retro - mencionado(s) e qualificado(s), hipotecou(aram) o imóvel - desta Matrícula, a Iperoig Construtora e Imobiliária Limi - tada, anteriormente qualificada, para garantir dívida do valor de § 4.860.000,00, equivalente, na data da es - critura, a 2.887,46034 UPC/BNH, que deverá ser paga por meio de 192 prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de § 70.670,72, nelas incluídos juros - de 10 % ao ano e acessórios, vencendo-se a primeira em - 30 / 07 /1982.

O Escrevente autorizado,

(Gilberto Bonício-)

Emols. § 21.270,00, guia nº. 164 /82, recibo nº. 51562 /A.

AV.3/35059, em 3 de setembro de 1982.

Em 30 / 06 /1982, foi emitida a Cédula Hipotecária Inte - gral número ICI 01/28, série MF/82, na qual figura co - mo emitente Iperoig Construtora e Imobiliária Limitada, - anteriormente qualificada, como devedor(es) o(s) adquiren - te(s) mencionado(s) e qualificado(s) no R.1, e como favo - recida UNIBANCO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. - SÃO PAULO, - inscrita no CGC/MF. sob número 62.188.214/0001-90, com - sede na rua Direita, nº. 250, 11º andar, S. Paulo, Capi - tal, no valor de § 4.860.000,00, pagável na forma pre - vista na hipoteca registrada sob número dois, nesta Ma - trícula.

O Escrevente autorizado,

(Gilberto Bonício-)

Emols. § 4.320,00, guia nº. 164 /82, recibo nº. 51562 /A.

AV.4, em 26 de fevereiro de 1999.

Nos termos do instrumento particular de 28/12/1998, e documento arquivado em cartório, procedo a presente para ficar constando que Unibanco Crédito Imobiliário S.A. São Paulo, foi incorporado pelo Unibanco Crédito Imobiliário S.A.

O Escrevente Autorizado,

(HEITOR BECHELLI)

* CONTINUA NA FICHA : 2. *



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH4MG-9FH8V-2E546-W83PX>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
35.059

ficha
2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo - SP

[Assinatura]
Em 26 de fevereiro de 19 99

AV.5, em 26 de fevereiro de 1999.

Nos termos dos documentos referidos na av.4, procedo a presente para ficar constando que Unibanco Crédito Imobiliário S.A., alterou sua denominação social para Unibanco-União de Bancos Brasileiros S.A.

O Escrevente Autorizado,

[Assinatura]
(HEITOR BECHELLI)

AV.6, em 26 de fevereiro de 1999.

Fica cancelada a hipoteca registrada sob o n. 2, bem como a Cédula Hipotecária averbada sob o n. 3, nesta Matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., nos termos do instrumento particular de 28 de dezembro de 1998.

O Escrevente Autorizado,

[Assinatura]
(HEITOR BECHELLI)

AV.7. em 13 de abril de 2000.

Nos termos da escritura de 05 de abril de 2000, lavrada no 4º Tabelionato desta Comarca, (L9 322, Fls. 256/259), e tendo em vista o IPTU/2000, procedo esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura sob o nº 002.076.016.071.

O Escrevente Autorizado,

[Assinatura]
(LUIZ ROBERTO FARINA)

AV.8, em 13 de abril de 2000.

Nos termos da escritura referida na Av. 7, e tendo em vista a cópia da certidão nº 9.327, expedida em 16 de junho de 1992, pelo 24º Cartório do Registro Civil de São Paulo, procedo esta averbação, para constar que Ligia Di Dário, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77, com Leandro Brizzi Gonçalves Requito, tendo a mesma adotado o nome de

* CONTINUA NO VERSO *



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH4MG-9FH8V-2E546-W83PX>

matrícula

35.059

ficha

2

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

LIGIA DI DARIO REQUITO.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA)

AV.9, em 13 de abril de 2000.

Nos termos da escritura e a cópia da certidão referidas na Av. 8, procedo esta averbação, para constar que o casal Leandro Brizzi Gonçalves Requito e Ligia Di Dario Requito, separou-se consensualmente, conforme sentença proferida em 08 de junho de 1992, pelo MM. Juízo de Direito da 1ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III-Jabaquara e Saúde, São Paulo, tendo a separanda voltado a usar o nome de solteira, ou seja LIGIA DI DARIO.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA)

R.10, em 13 de abril de 2000.

Nos termos da escritura referida na Av. 7, os proprietários EDSON DI DARIO e sua mulher ERMINIA BARNABÉ DI DARIO, portadores dos RGs. 4.546.269-0-SSPSP e 9.788.683-X-SSPSP, antes qualificados, e LIGIA DI DARIO, brasileira, bancária, separada judicialmente, RG. 12.606.551-2-SSPSP, CIC nº 047.894.878-65, residente e domiciliada na Rua Alba, nº 1.779, aptº 51, Vila Santa Catarina, São Paulo, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$0,98, à FATIMA MARIA DE CASTRO DE FARIA, brasileira, secretária, divorciada, RG. 8.469.181-SSPSP, CIC nº 987.612.008-59, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua do Cruzeiro, nº 581, aptº 71, Vila Duzzi.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA)

R.11, em 01 de setembro de 2022.

Prenotação nº 569.784, de 19 de agosto de 2022.

Pelo instrumento particular de 08 de agosto de 2022, com caráter de escritura pública,

Continua na Ficha Nº 3



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
35.059

ficha
3

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

Em 01 de setembro de 2022

lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, a proprietária FATIMA MARIA DE CASTRO DE FARIA, aposentada, RG nº 8.469.181-5-SSP/SP, residente e domiciliada na Rua Marcelo Ribeiro de Mendonça, nº 70, apartamento 22, Ponta da Praia, Santos/SP, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$253.000,00, a CLAUDEMIR LUIZ DA SILVA, brasileiro, divorciado, técnico eletromecânico, RG nº 29126058-SSP/SP, CPF/ME nº 298.678.878-59, residente e domiciliado na Rua Dos Vianas, nº 1420, Baeta Neves, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$6.325,00, foram pagos com recursos próprios e R\$92.500,00 debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS titulada pelo adquirente. Selo Nº: 1223173210000R11M3505922O

O Escrevente Autorizado,

MATHEUS DE PAULA

R.12, em 01 de setembro de 2022.

Prenotação nº 569.784, de 19 de agosto de 2022.

Pelo instrumento particular referido no R.11, o adquirente CLAUDEMIR LUIZ DA SILVA, anteriormente qualificado, 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\$154.175,00, acrescido da importância de R\$7.708,75, destinada ao pagamento de despesas acessórias, totalizando R\$161.883,75, que deverá ser pago através de 240 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$1.489,64, incluída taxa de juros nominal de 8,6395% a.a., efetiva de 8,9900% a.a., nominal mensal de 0,7176% a.m e efetiva mensal de 0,7200% a.m., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 10 de setembro de 2022. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, a taxa será reduzida para 8,5101% a.a. (nominal), 8,85% a.a (efetiva), 0,7069% (nominal mensal), 0,7092% (efetiva mensal) e o valor da prestação para R\$1.476,34. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: 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: 1223173210000R12M3505922M

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH4MG-9FH8V-2E546-W83PX>



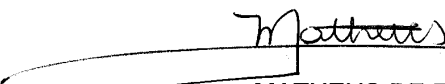
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH4MG-9FH8V-2E546-W83PX>

matrícula	ficha
35.059	3
	verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,


MATHEUS DE PAULA

Av.13, em 01 de setembro de 2022.

Prenotação nº 569.784, de 19 de agosto de 2022.

Nos termos do instrumento particular referido no R.11, procedo a presente averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária de CLAUDEMIR LUIZ DA SILVA, anteriormente qualificado, 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 1.4444.1888349-4, série 0822, no valor de R\$161.883,75, em 08 de agosto de 2022. Os instrumentos com as demais condições do financiamento, estão sendo microfilmados nesta data.Selo Nº: 1223173E1000AV13M3505922E

O Escrevente Autorizado,


MATHEUS DE PAULA

Av.14, em 22 de junho de 2026.

Prenotação nº 646.774, de 02 de junho de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 27 de maio 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 09725-310. SELO DIGITAL nº 122317331000000012670226R.

O Escrevente Autorizado,


PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Av.15, em 22 de junho de 2026.

Prenotação nº 646.774, de 02 de junho de 2026.

continua na ficha 4



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

35.059

ficha

04

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

Pedro Gama
Em 22 de Junho de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.14, bem como do Procedimento de Intimação de 25 de fevereiro de 2026, prenotado sob o nº 641.119, do Devedor Fiduciante CLAUDEMIR LUIZ DA SILVA, anteriormente qualificado, 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 o Devedor Fiduciante foi devidamente notificado 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 144260003332, sendo R\$330.897,34 o valor de consolidação do imóvel e R\$5.790,70 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Ainda, fica CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, averbada sob a Av.13 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 122317331000000012670326P.

O Escrevente Autorizado,

Pedro Gama

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

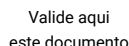
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH4MG-9FH8V-2E546-W83PX>

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH4MG-9FH8V-2E546-W83PX>

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, que a presente cópia é reprodução da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12 "d"). A presente certidão é 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. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo. 22 de junho de 2026. CERTIFICA MAIS E FINALMENTE, que consta na referida matrícula a(s) prenotação(ões) 641.119 em 25/02/2026..

LILIAN MORASSI DA FONSECA.
Substituta do Oficial
Assinado Digitalmente.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Píb.	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: 1223173C3000000012690926P

