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:-

CNM: 112524.2.0089076-35

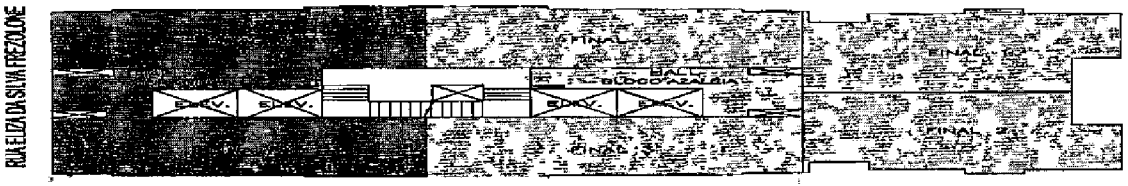
Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula	Ficha
89076	1

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.
CNS nº 11.252-4

S.B. do Campo, 24 de maio de 2023.

IMÓVEL :- **UNIDADE AUTÔNOMA APARTAMENTO Nº 273, LOCALIZADO NO PAVIMENTO SUPERIOR XXVII OU 27º ANDAR do BLOCO ORQUÍDEA**, integrante do **RESIDENCIAL MORATTA PARQUE ESPACIAL**, **situado na Rua Eliza da Silva Frezolone nº 370**. ÁREA: Possui área privativa de 42,290m², área comum de 41,444m² (sendo 35,232m² coberta e 6,212m² descoberta), já incluindo o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 83,734m² e a área total edificada de 77,522m², correspondendo a fração ideal de 0,003434 no solo e nas outras partes do condomínio. VAGA DE GARAGEM: Cabe a este apartamento o direito ao uso de 01 (uma) vaga para estacionamento de automóvel de porte pequeno padrão nacional, de uso comum, individual e indeterminada, localizada na garagem do condomínio. CONFRONTAÇÕES: As confrontações possuem como referência de quem da Rua Eliza da Silva Frezolone olhar para as unidades autônomas conforme desenho abaixo. O BLOCO ORQUÍDEA acha-se construído em terreno com a área de 3.081,19m2, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula 71.631, deste Registro Imobiliário. Inscrição Municipal número 024.019.167.000 (Em Área Maior). (Prenotação nº 304651 de 10/05/2023)



PROPRIETÁRIO(S) :- **MARIA CLEIDIANE DE SOUZA SILVA, brasileira, enfermeira, RG. 42065092-1-SSP-SP, CPF. 368.886.708-48, e seu marido ELIAS JOSÉ LOPES DE SOUZA, brasileiro, auxiliar geral, RG. 412422402-SSP-SP, CPF. 319.257.358-93, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Galvão Bueno, 138, Batistini, em São Bernardo do Campo – SP.**

REGISTRO ANTERIOR :- Registro 289 deste na matrícula 71.631 deste Oficial de Registro.

- Bel. Edson José Zerbinatti -
- Oficial Delegado -

****

Av.1/89076 :- Em 24 de maio de 2023.

TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo registro nº 290 feito na Matrícula nº 71.631, em data de 16/06/2020 neste Registro Imobiliário, os proprietários **MARIA CLEIDIANE DE SOUZA SILVA, brasileira, enfermeira, RG. 42065092-1-SSP-SP, CPF. 368.886.708-48, e seu marido ELIAS JOSÉ LOPES DE SOUZA, brasileiro, auxiliar geral, RG. 412422402-SSP-SP, CPF. 319.257.358-93, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Galvão**

(Vide Verso)

CNM: 112524.2.0089076-35

Matrícula -89076- Ficha -1- verso

Bueno, 138, Batistini, em São Bernardo do Campo – SP ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à fração ideal de 0,003434 do terreno, vinculada à futura benfeitoria, consistente do apartamento nº. 273 do Bloco CD – Orquídea, integrante do RESIDENCIAL MORATTA PARQUE ESPACIAL, que se localizará na Rua Eliza da Silva Frezolone, nº 370, perfeitamente descrito e caracterizado na Incorporação objeto do R.3 desta matrícula, 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, NIRE 53500000381, para garantia da dívida no valor de R$205.528,05, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH,(com origem nos recursos do SBPE), com prazo total: Construção/Legalização: 06/02/2023, Amortização: 414 meses, à taxa de juros de Balcão nominal de 8,1858% ao ano e efetiva de 8,5000% ao ano, e Taxa de Juros Reduzida Nominal de 7,4876% ao ano e efetiva de 7,7500% ao ano, com as demais condições constantes do título, com as demais condições constantes do título.

AVERBADO POR :-

Bel. Edson José Zerbinatti – Oficial Delegado

****

Av.2/89.076 :- Em 28 de setembro de 2026.-

CADASTROS IMOBILIÁRIOS

:- Procede-se a presente averbação nos termos do Artigo 440-AQ do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, para ficar constando que o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 024.019.167.198** e tem o Código de Endereçamento Postal – **CEP: 09812-360.** (Prenotação 342027 de 14/09/2026).

AVERBADO POR :-

Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.

****

Av.3/89.076 :- Em 28 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 11 de setembro de 2026, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº. 340097, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, Parágrafo 1.º 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. 144260006054, emitida em 08/09/2026, autenticada em 09/09/2026. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27 da Lei 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Valor Atribuído: R$248.122,23.

AVERBADO POR :-

Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.

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

Certidão expedida às 10:11:47 horas do dia 30/09/2026.

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

DRC Gildo

Prenotação Nº 342027

Código de controle de certidão : 08907630092026

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

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica e autentica 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 paragrafo 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 matricula, foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisoria nº.2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Nada Mais havendo com relação ao imóvel objeto da presente matricula. 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

1125243C3342027001000126A