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:-

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 112524.2.0051184-27

Matrícula	Ficha
-51.184-	-1-

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

S. B. do Campo, 10 de outubro de 2.006.-

IMÓVEL :- **UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº. 21, localizado no 2º andar do "EDIFÍCIO BARCELONA" – BLOCO 06, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DA ESPANHA, o qual tem entrada pelo nº. 1300 da Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco, no Bairro de Piraporinha,** contendo a área privativa de 48,0140 metros quadrados; área comum 54,4659 metros quadrados; área total 102,4799 metros quadrados; que corresponde a fração ideal de 0,291503% do terreno, confrontando considerando-se o observador postado na Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco olhando de frente para o terreno condominial, pela frente com o terreno condominial, pelos fundos com poço dos elevadores, hall de entrada e o apartamento de final 2, pelo lado direito com o apartamento de final 4 e pelo lado esquerdo com o terreno condominial. Referido apartamento tem o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta, localizada no 2° pavimento do estacionamento coletivo em local indeterminado. O **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DA ESPANHA"**, acha-se construído em terreno com a área de 12.247,00 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº. 6.099, deste Registro Imobiliário. **Inscr. Munic. nº. 021.001.037.000 (em área maior).-**

PROPRIETÁRIOS :- **ARIANE BONIOLO MUCIACITO,** brasileira, **solteira**, maior, metalúrgica, RG. 26.555.818-9-SSP-SP, CPF. 215.491.798-45, residente e domiciliada na Rua Gama, 101, Parque Novo Oratório, em Santo André – SP; e **LUCAS ANDRADE DE LIMA**, brasileiro, **solteiro**, maior, professor, RG. 29.110.230-X-SSP-SP, CPF. 323.713.678-69, residente e domiciliado na Alameda da Conquista, 54, Vila Andréa, em Diadema – SP.-

REGISTRO ANTERIOR :- **R.417 feito em data de 18 de outubro de 2.005, e R.839 feito em data de 10 de outubro de 2.006, ambos na Matrícula nº. 6.099, deste Registro Imobiliário.-**

:-

- Bel. Edson José Zerbinatti -
- Oficial Delegado -

****

Av.1/51.184 :- Em 10 de outubro de 2.006.-

:- Pelo registro n°.418 feito na Matrícula n°. 6.099, em data de 18 de outubro de 2.005, neste Registro Imobiliário, e nos termos do instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 03 de outubro de 2.005, **ARIANE BONIOLO MUCIACITO**, e **LUCAS ANDRADE DE LIMA, solteiros**, já qualificados, **"ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE" uma fração ideal de 0,291503% do terreno, vinculada à futura benfeitoria, consistente do apartamento nº. 21, do EDIFÍCIO BARCELONA – BLOCO 06, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DA ESPANHA,** a ser construído, que situar-se-á à Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco, nº. 1.300, que conterá a área privativa de 48,0140 metros quadrados; área comum 54,4659 metros quadrados; área total 102,4799 metros quadrados; que corresponde a fração ideal de 0,291503%, do terreno com direito a uma vaga de garagem descoberta, localizada 2° pavimento do estacionamento coletivo em local indeterminado, à

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0051184-27

Matrícula -51.184- | Ficha -1- Verso

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF., representada por seu escritório de Negócios ABC, CNPJ. 00.360.305/0001-04, **para garantia da dívida no valor de R$52.066,92** (com origem nos recursos do FGTS), pagáveis no prazo de 239 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo SAC, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano, e efetiva de 8,4722% ao ano, a primeira delas no valor de R$631,40, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na Cláusula Sétima do presente instrumento, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR :-
Belª. Edivânia de Moraes Saldanha – Escrevente Autorizada.-

****

Av.2/51.184 :- Em 25 de junho de 2010.-

:- Por instrumento particular passado em Diadema, datado de 15 de junho de 2010, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 021.001.037.125.-**

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

****

Av.3/51.184 :- Em 25 de junho de 2010.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.2 desta matrícula, e Certidão de Casamento nº1368, Folhas 171, Livro B-Auxiliar 0005, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Utinga, Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, **LUCAS ANDRADE DE LIMA**, casou-se com **ARIANE BONIOLO MUCIACITO**, em data de 17/12/2007, que passou a assinar **ARIANE MUCIACITO DE LIMA**, tendo adotado o **Regime da Comunhão Parcial de Bens.**-

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

****

Av.4/51.184 :- Em 25 de junho de 2010.-

:- **A Alienação Fiduciaria objeto da Av.1** desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em Diadema, datado de 15 de junho de 2010.-

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

****

R.5/51.184 :- Em 25 de junho de 2010.-

(Vide Ficha 2).-

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 112524.2.0051184-27

Matrícula -51.184- Ficha -2-

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

S. B. do Campo, 25 de junho de 2010.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.2 desta matrícula, os proprietários:- **LUCAS ANDRADE DE LIMA,** brasileiro, professor, RG. 29.110.230-X-SSP-SP., CPF. 323.713.678-69, e s/mr. **ARIANE MUCIACITO DE LIMA,** brasileira, metalúrgica, RG. 26.555.818-9-SSP-SP., CPF. 215.491.798-45, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco, 1300, apto. 21, em São Bernardo do Campo - SP, "**VENDERAM**" o imóvel à **CIBELE PRISCILA SIRIBELI,** brasileira, **solteira,** maior, analista contábil, RG. 34.801.093-X-SSP-SP., CPF. 296.919.468-66, residente e domiciliada na Rua Camboriu, 59, apto. 11, em Santo André – SP, pelo preço ajustado de R$131.000,00, com as demais condições constantes do título.-

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

****

R.6/51.184 :- Em 25 de junho de 2010.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.2 desta matrícula, **CIBELE PRISCILA SIRIBELI, solteira,** já qualificada, "**ALIENOU 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$81.000,00, pagáveis no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo SAC, à taxa de juros nominal de 8,5563% ao ano, e efetiva de 8,9001% ao ano, a primeira delas no valor de R$961,57, vencendo-se a partir de 15/07/2010, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

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

****

Av.7/51.184 :- Em 21 de janeiro de 2013.-

:- Por instrumento particular passado em São Caetano do Sul, datado de 26 de dezembro de 2012, e Certidão de Casamento, matrícula nº. 111419.01.55.2010.2.00377.107.0112557-72, do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1°. Subdistrito da Sede da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, **CIBELE PRISCILA SIRIBELI,** casou-se com **FABIO GOMES DA SILVA**, em data de 06 de novembro de 2010, que passou a assinar **CIBELE PRISCILA SIRIBELI SILVA,** tendo adotado o **Regime da Comunhão Parcial de Bens.-**

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

****

Av.8/51.184 :- Em 21 de janeiro de 2013.-

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0051184-27

Matrícula -51.184- | Ficha -2- verso

:- **A Alienação Fiduciária, objeto do R.6,** desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Caetano do Sul, datado de 26 de dezembro de 2012.-

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

****

R.9/51.184 :- Em 21 de janeiro de 2013.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.7 desta matrícula, a proprietária:- **CIBELE PRISCILA SIRIBELI SILVA,** contadora, RG. 34.801.093-SSP-SP., CPF. 296.919.468-66, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.155/77, com **FABIO GOMES DA SILVA,** técnico, RG. 28.037.497-5-SSP-SP., CPF. 321,890.148-08, brasileiros, residentes e domiciliados a Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco, nº. 1300, apto. 21, Bloco 06, Assunção, em São Bernardo do Campo – SP., "**VENDEU**" o imóvel à **ANDERSON ANTONIO FRANCO,** técnico, RG. 18.747.321-SSP-SP., CPF. 124.509.438-62, e s/mr. **MARIA APARECIDA DA SILVA FRANCO,** vendedora de comercio varejista e atacadista, RG. 54.722.286-5-SSP-SP., CPF. 452.254.785-49, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Avenida Humberto de Alencar Castelo Branco, nº. 1.300, apto. 21, Bloco 06, Assunção, em São Bernardo do Campo – SP., pelo preço ajustado de R$180.000,00, com as demais condições constantes do título.-

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

****

R.10/51.184 :- Em 21 de janeiro de 2013.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.7 desta matrícula, **ANDERSON ANTONIO FRANCO e s/mr. MARIA APARECIDA DA SILVA FRANCO,** já qualificados, "**ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel a **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$100.000,00, com origem nos recursos do FGTS, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

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

****

Av.11/51.184 :- Em 03 de setembro de 2025. –

PENHORA ONLINE

(Vide Ficha 3)

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula -51.184- Ficha -3-

CNM: 112524.2.0051184-27
2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.
CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 03 de setembro de 2025.-

Av.11/51.184 :- Em 03 de setembro de 2025. –

PENHORA ONLINE

:- Por Certidão expedida através de documento eletrônico, produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 831 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico, de 14 de abril de 2009, expedida pelo 5º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Protocolo de Penhora Online: PH000583259, extraída da Ação de Execução Civil **nº de ordem** 0001897-49-2025-8-26-0564, assinado digitalmente por Aline Nascimento da Silva, requerida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DA ESPANHA,** CNPJ. 07.942.317/0001-96, em face de **ANDERSON ANTONIO FRANCO,** CPF. 124.509.438-62, e **MARIA APARECIDA DA SILVA FRANCO,** CPF. 452.254.785-49, e na qualidade de terceiro **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ. 00.360.305/0001-04, os direitos sobre o imóvel desta matrícula, "**FORAM PENHORADOS**" tendo a causa o valor de R$110.801,76, e depositado em mãos de ANDERSON ANTONIO FRANCO e MARIA APARECIDA DA SILVA FRANCO. (Prenotação n.º 338722 de 22/08/2025)

AVERBADO POR :- Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

****

Av.12/51.184 :- Em 23 de setembro de 2026.-

INCLUSÃO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL

:- Procede-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 09850-300**.
(Prenotação n.º 341961 de 11/09/2026)

AVERBADO POR :- Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

****

Av.13/51.184 :- Em 23 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 25 de agosto de 2026, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº 338899, 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

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

Certidão expedida às 11:59:14 horas do dia 28/09/2026.

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

DRC Karla

Prenotação Nº 341961

Código de controle de certidão : 05118428092026

CNM: 112524.2.0051184-27

Matrícula **-51.184-** Ficha **-3-** verso

Internet nº 144260005523, emitida em 14/08/2026, autenticada em 21/08/2026. 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 :-

Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

****

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, extraida 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.

Karla Martins Pimenta - Escrevente Autorizada

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

1125243C33419610010001261