



Valide aqui
este documento

CNM 122317.2.0110974-12



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2XJ3-KKFCC-YFFDN>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
110.974	1

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

Em 11 de Fevereiro de 2008

IMÓVEL: Um prédio sob o número 1429 da Rua Tietê, e seu respectivo terreno, constituído por parte do lote 4 da quadra 13-R do Bairro Rudge Ramos, Vila Vivaldi, que assim se descreve: começa no alinhamento da Rua Tietê, no canto da divisa com o prédio 1425, e segue em direção aos fundos, confrontando com este, na distância de 15,00 metros; daí, fazendo ângulo à esquerda, segue 6,50 metros, confrontando ainda com esse mesmo confinante, até a divisa do imóvel de propriedade de Guido Luiz Barreto; daí, virando à direita, segue 13,00 metros, confrontando com esse mesmo confinante, até os fundos; daí, virando à direita, segue 8,00 metros, confrontando com propriedade de quem de direito; daí, virando à direita, segue 28,00 metros até a Rua Tietê, confrontando com propriedade de João Maldonado Júnior e sua esposa, fazendo ângulo à direita, segue 1,50 metro pelo alinhamento da Rua Tietê, até encontrar a divisa do prédio 1425, supra referido, onde tiveram início estas medidas e confrontações, encerrando a área de 126,50 m².

CADASTRO MUNICIPAL: 009.006.003.000.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ SOARES GUIMARÃES, RG 6.688.004-X-SSP-SP, CPF 285.163.468-20, aposentado, e sua esposa, DEOCLECIANA XAVIER SOARES, RG 6.688.003-8-SSP-SP, CPF 248.680.468/45, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tietê, número 1429, Vila Vivaldi, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 49.298, feita aos 12 de abril de 1972, nesta serventia.

O Escrevente Autorizado,

(a.) MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO
MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

R.1, em 11 de fevereiro de 2008.

Pela escritura pública de inventário e partilha lavrada aos 14 de novembro de 2007, livro 561 e folhas 2/5, retificada pela escritura lavrada aos 14 de janeiro de 2008, livro 561 e folhas 389/390, pelo 4º Tabelião de Notas desta Comarca, é feito este registro para constar que dos bens deixados pelo falecimento de JOSÉ SOARES GUIMARÃES, ocorrido aos 04 de maio de 2007, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$53.000,00, foi ADJUDICADO à viúva DEOCLECIANA XAVIER SOARES, anteriormente qualificada.

O Escrevente Autorizado,

(a.) MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO
MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

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





Valide aqui
este documento

CNM 122317.2.0110974-12



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFTSY-X2XJ3-KKFCC-YFFDN>

matrícula	ficha
110.974	1
	verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Esta matrícula está sendo reconstituída nesta data tendo em vista a original ter sido danificada por erro de impressão. São Bernardo do Campo, 24 de abril de 2008.

O Oficial,


ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA

R.2, em 24 de abril de 2008.

Pela escritura pública de 11 de abril de 2008, lavrada no 4º Tabelião de Notas desta comarca, Livro 0572, fls. 202/204, a proprietária DEOCLECIANA XAVIER SOARES, anteriormente qualificada, DOOU a NUA-PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$34.000,00, a OLGA SENA DE SOUZA, brasileira, separada judicialmente, aposentada, RG 4.738.411-6/SSP-SP, CPF 058.333.618-34, residente e domiciliada na Rua Otavio Hildebrando, nº 78, Bairro Mauá, São Caetano do Sul/SP.

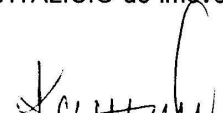
A Escrevente Autorizada,


ERIKA KAZUMI KASHIWAGI

R.3, em 24 de abril de 2008.

Pela escritura pública referida no R.2, a doadora DEOCLECIANA XAVIER SOARES, anteriormente qualificada, reservou para si o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel desta matrícula, tendo sido atribuído o valor de R\$17.000,00.

A Escrevente Autorizada,


ERIKA KAZUMI KASHIWAGI

Av.4, em 16 de maio de 2014.

Prenotação nº 424.176, de 08 de maio de 2014.

Atendendo ao requerimento de 14 de março de 2014, instruído com certidão de óbito expedida em 04 de janeiro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de São Caetano do Sul/SP, assento nº 54.389, às fls. 234, do livro C-047, procedo à presente averbação para constar o óbito da usufrutuária DEOCLECIANA XAVIER SOARES, anteriormente qualificada, ocorrido no dia 29 de dezembro de 2013, razão pela qual procedo ao CANCELAMENTO DO USUFRUTO registrado sob nº 3, nesta matrícula.

Continua na Ficha Nº 2



Valide aqui
este documento

CNM 122317.2.0110974-12



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

110.974

ficha

2

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

Em 16 de maio de 2014

A Escrevente Autorizada,

DANIELA NICOLLO HILL

R.5, em 06 de outubro de 2014.

Prenotação nº 431.456, de 26 de setembro de 2014.

Pelo instrumento particular de 25 de setembro de 2014, 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, a proprietária OLGA SENA DE SOUZA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$164.000,00, a ZELIA MARIA DE SOUZA, brasileira, divorciada, vendedora, RG nº 17.099.654-2-SSP/SP, CPF/MF nº 074.911.008-21, residente e domiciliada na Travessa Urupes, nº 27, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$24.249,47 foram pagos com recursos próprios, e R\$21.492,37 debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pela adquirente.

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

R.6, em 06 de outubro de 2014.

Prenotação nº 431.456, de 26 de setembro de 2014.

Pelo instrumento particular referido no R.5, a adquirente ZELIA MARIA DE SOUZA, 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, Brasília/DF, em garantia ao financiamento que esta lhe concedeu, no valor de R\$118.258,16, que deverá ser pago através de 342 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$1.128,71, incluída taxa de juros nominal de 6,6600% a.a. e efetiva de 6,8671% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 25 de outubro de 2014. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

-Continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2XJ3-KKFCC-YFFDN>



Valide aqui
este documento

CNM 122317.2.0110974-12



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2XJ3-KKFCC-YFFDN>

matrícula

110.974

ficha

02

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.7, em 28 de maio de 2026.

Prenotação nº 644.399, de 23 de abril de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 09 de abril 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 09616-080. SELO DIGITAL nº 1223173310000000113034263.

O Escrevente Autorizado,

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

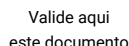
Av.8, em 28 de maio de 2026.

Prenotação nº 644.399, de 23 de abril de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.7, bem como do Procedimento de Intimação de 19 de dezembro de 2025, prenotado sob o nº 638.055, da Devedora Fiduciante ZELIA MARIA DE SOUZA, 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 144260001982, sendo R\$234.966,94 o valor de consolidação do imóvel e R\$4.111,92 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. 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 1223173310000000113035261.

O Escrevente Autorizado,

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFTSY-X2XJ3-KKFCC-YFFDN>

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. 29 de maio de 2026. CERTIFICA MAIS E FINALMENTE, que consta na referida matrícula a(s) prenotação(ões) 638.055 em 19/12/2025..

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS.
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: 1223173C30000000113595261

