O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

matrícula 35080 | ficha -1-

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo

S. B. C. 08 de Setembro de 1982

IMÓVEL- Um prédio residencial, situado à Rua Senador Mario-Motta, nº 102, no Conjunto Habitacional Vila Damasio, medindo terreno 4,48 metros em linha reta, e 0,52 metros na linha de frente, 20,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, 5,00 metros na linha dos fundos, confrontando do lado-direito com a casa de nº 128, do lado esquerdo de quem do - imóvel olha para a rua Senador Mario Motta, com a casa de - nº 96 e 134 da Rua Senador Mario Motta, e nos fundos com -- á área de propriedade da vendedora, encerrando a área de -- 100,00 metros quadrados, área construida de 101,34 metros - quadrados. O terreno é parte da área reservada G.
PROPRIETÁRIA- KOBAYASHI HABITACIONAL INDUSTRIAL DO BRASIL-- LTDA., com sede na Capital, à Alameda Lorena 174, inscrita-no CGC/MF sob nº 62.447.107/0001-30
REGISTRO ANTERIOR- Matricula nº 18.756 deste Registro.

O Escrevente Habilitado,
( Luverci Pioli )

O Escrevente Autorizado,
( Miguel Savoy )

Emol. Cr$ 200,00 Guia 165/82 Recibo nº 51.601/A.

---

R.1/35.080, em 08 de Setembro de 1982.
Pela escritura Particular de 17 de Agôsto de 1982, a pro--- prietária KOBAYASHI HABITACIONAL INDUSTRIAL DO BRASIL LTDA, acima qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matricula - pelo preço de Cr$ 6.989.000,00 à HIDETO MATSUHIRA, e sua mu-- lher GILDA CONCEIÇÃO MATSUHIRA, casados sob o regime da co-munhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, êle industriário, japonês, ela do lar, brasileira, portadores das Cédulas de Identidade RG.nºs 4.167.203 e 10.435.580, respectivamente, e CIC/MF.nº 608.511.128-20, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Itapiru nº 251, Bosque da Saúde, e SACHIE ONODA, japonesa, solteira, maior, comerciária, portadora da Cédula de Identidade RG.nº 8.604.305, e do - - CIC/MF.nº 684.708.008-68, residente e domiciliada em São -- Paulo, à Avenida Engº. Armando Arruda Pereira, nº 1889, quadra 2- Prédio 13 Aptº 23, Bairro Jabaquara.

O Escrevente Habilitado,
( Luverci Pioli )

O Escrevente Autorizado,
( Miguel Savoy )

Emol. Cr$ 14.310,00 Guia nº 165/82 Recibo nº 51.601/A.

---

R.2/35.080, em 08 de Setembro de 1982.
Pela escritura referida no R.1, os adquirentes HIDETO MATSUHIRA, e sua mulher GILDA CONCEIÇÃO MATSUHIRA, e SACHIE ONO-

segue no verso.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
onr



Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCREVENTE - 20/12/2023 às 09:38:01
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=3200EA9DE21D17B981A8BB96E20C3A4BE30F621B

matrícula 35080 | ficha - 1 - verso

DA, HIPOTECARAM o imóvel à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, por sua filial de São Paulo, à Avenida Paulista nº 1842, com -- CGC.nº 00.360.305, para a garantia da divida de ₿ - - - - - 5.011.551,98, pagaveis em 180 prestações mensais, com juros à taxa de 9,80 % a.a., vencendo-se a 1º, 30 dias após a data da escritura, no valor total inicial de ₿ 70.776,56.

O Escrevente Habilitado, ( Luverai Picoli )

O Escrevente Autorizado, ( Miguel Sayoy )

Emol.₿ 14.310,00 Guia nº 165/82 Recibo nº 51.601/A.

---

AV.3, em 27 de maio de 1998.

Nos termos do instrumento particular de 19.05.1998, procedo a presente para ficar constando que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 2.

O Escrevente Autorizado, ( CELSO VITOR ROQUE )

---

AV.4, em 10 de outubro de 2000.

Nos termos da escritura pública de 21 de setembro de 2000, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta comarca, livro 408, fls. 10/12, procedo esta averbação, para ficar constando que o proprietário Hideto Matsuhira, atualmente é portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro nº. W428905-SE/DEMAF/DPF.

O Escrevente Autorizado, ( WILLIAM V. TOMAZ DA SILVA )

---

AV.5, em 10 de outubro de 2000.

Nos termos da escritura pública referida na av. 4, instruído com documentos competentes, microfilmados nesta data, procedo esta averbação para constar que a proprietária Gilda Conceição Matsuhira, atualmente é portadora do RG. nº 3.888.927-SC., e do CPF.

* CONTINUA NA FICHA 2. *

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr



Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCREVENTE - 20/12/2023 às 09:38:01
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=3200EA9DE21D17B981A8BB96E20C3A4BE30F621B

714.485.359/72.

O Escrevente Autorizado,
( WILLIAM V. TOMAZ DA SILVA )

---

AV.6, em 10 de outubro de 2000.

Nos termos da escritura pública referida na av. 4, procedo esta averbação, para ficar constando que a proprietária Sachie Onoda, atualmente é portadora da Cédula de Identidade de Estrangeiro nº. V009359-W-SE/DEMAF/DPF.

O Escrevente Autorizado,
( WILLIAM V. TOMAZ DA SILVA )

---

AV.7, em 10 de outubro de 2000.

Nos termos da escritura pública referida na av. 4, instruído com documento competente, microfilmado nesta data, procedo esta averbação, para ficar constando que a proprietária Sachie Onoda, casou-se no dia 10/07/1982, pelo regime da comunhão PARCIAL de bens, com Alberto Carlos de Andrade, a qual passou a assinar-se SACHIE ONODA DE ANDRADE.

O Escrevente Autorizado,
( WILLIAM V. TOMAZ DA SILVA )

---

AV.8, em 10 de outubro de 2000.

Nos termos da escritura pública referida na av. 4, instruído com documento competente, microfilmado nesta data, procedo esta averbação, para ficar constando que Alberto Carlos de Andrade faleceu no dia 26/04/1989.

O Escrevente Autorizado,
( WILLIAM V. TOMAZ DA SILVA )

---

AV.9, em 10 de outubro de 2000.

Nos termos da escritura pública referida na av. 4, instruído com documento competente, microfilmado nesta data, procedo esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado

* CONTINUA NO VERSO *

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr



Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCREVENTE - 20/12/2023 às 09:38:01
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=3200EA9DE21D17B981A8BB96E20C3A4BE30F621B

na Prefeitura Municipal sob nº 003.124.032.000.

O Escrevente Autorizado,

( WILLIAM V. TOMAZ DA SILVA )

R.10, em 10 de outubro de 2000.

Nos termos da escritura pública referida na av. 4, os proprietários HIDETO MATSUHIRA e s/mr. GILDA CONCEIÇÃO MATSUHIRA, e, SACHIE ONODA DE ANDRADE, viúva, todos anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 43.000,00, a KAZUYA MATSUHIRA, auxiliar de consul, RNE. W332509-R/SE/DPMAF/DPF., casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com RIKIKO ONODA MATSUHIRA, RNE. W332561-P/SE/DPMAF/DPF., ambos japoneses, inscritos no CPF. 210.582.108/15, residentes e domiciliados na Rua Senador Mario Motta nº 102, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

( WILLIAM V. TOMAZ DA SILVA )

R.11, em 15 de agosto de 2007.

Pelo instrumento particular de 25 de julho de 2007, 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, os proprietários KAZUYA MATSUHIRA, e sua esposa RIKIKO ONODA MATSUHIRA, atualmente inscrita individualmente no CPF/MF sob nº 227.644.428-23, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$125.000,00, a MARCIO TONIOLO, escriturário, RG nº 19.662.873-8-SSP/SP, CPF/MF nº 106.169.288-40, e sua esposa FERNANDA DE SOUSA TONIOLO, operadora de computador, RG nº 20.440.405-8-SSP/SP, CPF/MF nº 057.445.898-05, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Helena Aparecida Secol, nº 80, apartamento 14 D, Jardim Palermo, nesta Cidade. Do valor acima noticiado, R$35.005,78 foram pagos com recursos próprios e R$25.994,22 debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pelos adquirentes.

A Escrevente Autorizada,

**Continua na Ficha Nº 3**

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
onr



Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCREVENTE - 20/12/2023 às 09:38:01
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=3200EA9DE21D17B981A8BB96E20C3A4BE30F621B

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 35.080 | 3 |

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

Em 15 de agosto de 2007

MARGARETE SALUSTIANO JOSÉ

R.12, em 15 de agosto de 2007.

Pelo instrumento particular referido no R.11, os adquirentes MARCIO TONIOLO e sua esposa FERNANDA DE SOUSA TONIOLO, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 esta lhes concedeu, no valor de R$64.000,00, que deverá ser pago através de 180 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de R$940,81, incluída taxa de juros nominal de 9,5689% a.a. e efetiva de 10,0000% a.a.. Na opção pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida junto a credora fiduciária, ou em folha de pagamento, a taxa de juros será reduzida para 8,6488% a.a. (nominal) e 9,0000% a.a (efetiva), seguros e acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 28 de agosto de 2007. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

A Escrevente Autorizada,

MARGARETE SALUSTIANO JOSÉ

Av.13, em 27 de janeiro de 2020.

Prenotação nº 521.294, de 13 de janeiro de 2020.

Nos termos do instrumento particular de 26 de dezembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei 9.514, de 20 de novembro 1997, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 12, nesta matrícula, face à quitação da dívida, ocasionando, por consequência, a sua resolução, voltando o imóvel descrito nesta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada. Selo Nº: 122317331000AV13M3508020J

**Continua no Verso**

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
onr



Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCREVENTE - 20/12/2023 às 09:38:01
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=3200EA9DE21D17B981A8BB96E20C3A4BE30F621B

O Escrevente Autorizado,

VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

R.14, em 27 de janeiro de 2020.

Prenotação nº 521.294, de 13 de janeiro de 2020.

Pelo instrumento particular referido na Av.13, os proprietários MARCIO TONIOLO, e sua esposa FERNANDA DE SOUSA TONIOLO, anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Rua Braz, nº 130, Paulicéia, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$427.000,00, a LUCELIO PRUDENCIO MENEZES DOS SANTOS, militar, RG nº 33.198.932-3-SSP-SP, CPF nº 282.022.478-45, e sua esposa SOLANGE GUSMÃO PRUDENCIO DOS SANTOS, professora, RG nº 32.676.384-3-SSP-SP, CPF nº 293.742.858-43, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 16 de dezembro de 2017, residentes e domiciliados na Rua Olinda, nº 142, Nova Petrópolis, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R$70.924,83, foram pagos com recursos próprios e R$35.825,17, debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, titulada pelos adquirentes. Selo Nº: 1223173210000R14M35080201

O Escrevente Autorizado,

VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

R.15, em 27 de janeiro de 2020.

Prenotação nº 521.294, de 13 de janeiro de 2020.

Pelo instrumento particular referido na Av.13, os adquirentes LUCELIO PRUDENCIO MENEZES DOS SANTOS e sua esposa SOLANGE GUSMÃO PRUDENCIO DOS SANTOS, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhes concedeu, no valor de R$320.250,00, que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R$2.953,56, incluídos juros à taxa anual efetiva de 7,4500%, taxa anual nominal de 7,2071%, taxa mensal efetiva de 0,6005%, taxa mensal nominal de 0,6005%, e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 26 de janeiro de 2020, e a última em 26 de dezembro de 2049. Periodicidade de Reajustamento das Prestações: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O título, com as demais condições do

**Continua na Ficha Nº 4**

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
onr



Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCREVENTE - 20/12/2023 às 09:38:01
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=3200EA9DE21D17B981A8BB96E20C3A4BE30F621B

financiamento está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173210000R15M3508020Z

O Escrevente Autorizado,

VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.16 em 26 de setembro de 2023.

Prenotação nº 590.573 de 12 de setembro de 2023.

Nos termos do instrumento particular de 11 de setembro de 2023 procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificada, tendo em vista prévio procedimento de intimação dos devedores fiduciantes LUCELIO PRUDENCIO MENEZES DOS SANTOS e SOLANGE GUSMÃO PRUDENCIO DOS SANTOS, anteriormente qualificados, protocolizado sob nº 585.805 em 22 de junho de 2023, notificado a devedora sem que tenha efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144230004349 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R$427.000,00 e o respectivo recolhimento na importância de R$10.675,00 conforme comprovante. Selo Digital n. 1223173310000350800016 23U.

A Escrevente Autorizada,

JANAINA DOS SANTOS COELHO

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, COM EXCEÇÃO DA(S) PRENOTAÇÃO(ÕES) RELACIONADA(S) ABAIXO, que se refere(m) a título em fase de qualificação e que, caso preencha(m) todos os requisitos legais, alterará(ão) a situação jurídica deste imóvel. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCREVENTE - 20/12/2023 às 09:38:01
O documento pode ser acessado pelo endereço:
https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=3200EA9DE21D17B981A8BB96E20C3A4BE30F621B

| | | |
|---|---|---|
| Ao Oficial..... | R$ 40,91 | Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior. |
| Ao Estado..... | R$ 11,63 | SÃO BERNARDO DO CAMPO 20 de dezembro de 2023 |
| Ao SEFAZ..... | R$ 7,96 | Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c"). |
| Ao Reg.Civil.: | R$ 2,15 | Pedido: 858368 |
| Ao Trib.Just.: | R$ 2,81 | Nº Selo: 1223173C38583680015080233 |
| Ao Município | R$ 0,83 | SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA |
| Ao FEDMP..... | R$ 1,96 | Titulo(s) contraditório(s) prenotado(s): 595229 em 01/12/2023; 585805 em 22/06/2023; |
| Total..... | R$ 68,25 | |



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr