Valide aqui
este documento

O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1° 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 1° do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
139.691	1

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

Em 28 de abril de 2014

IMÓVEL: Um prédio sob o nº 195, da Rua Helena Aparecida Secol e seu respectivo terreno constituído por parte do lote 18 da quadra A, do Jardim Palermo, designado como **ÁREA "B"**, medindo 5,00 metros de frente para a referida Rua, por 29,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 145,00m²; confrontando do lado direito, de quem da rua olha o terreno, com a outra parte do lote 18 da quadra A, designada como ÁREA "C", pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, confronta com o prédio nº 187 da mesma Rua, consistente de parte do lote 17 da quadra A, arruamento Jardim Palermo e nos fundos confronta com o prédio sem número da Avenida Wallace Simonsen e Rua José Antonio de Oliveira, arruamento Nova Petrópolis, que consta pertencer ao Município de São Bernardo do Campo.

CADASTRO IMOBILIÁRIO:- 033.108.011.000 (ÁREA MAIOR)

PROPRIETÁRIOS: AFONSO ALVES GONÇALVES, comerciante, RG nº 17.863.498/SSP-SP, CPF nº 069.041.918-05, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com EDNA APARECIDA FERREIRA GONÇALVES, química, RG nº 18.149.901-0/SSP-SP, CPF nº 079.899.778-85, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dom Bernardo José Bueno Miele, nº 291, Jardim Palermo, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 4, feito em 18 de abril de 2008, na Matrícula nº 32.035, aberta em 01 de fevereiro de 1982, nesta Serventia. (desdobro)

O Escrevente Autorizado,

BARTOLOMEU ALVES DA SILVA

Av.1, em 20 de maio de 2014.

Prenotação nº 424.332, de 12 de maio de 2014.

Nos termos do artigo 213, da Lei 6.015/73 e revendo os documentos microfilmados sob o nº 422.120 nesta Serventia, que deram origem ao descerramento desta matrícula, procedo a presente averbação para sanar erro evidente e constar que o prédio nº 195, da Rua Helena Aparecida Secol, possui a área construída de 173,60 metros quadrados.

O Escrevente Autorizado,

BARTOLOMEU ALVES DA SILVA

- CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RANR-JNYDU-83V44-QW8EN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula **139.691** | ficha **1** verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

R.2, em 11 de fevereiro de 2015.

Prenotação nº 437.919, de 30 de janeiro de 2015.

Pela escritura pública de 19 de janeiro de 2015, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº 1.185, Páginas 271, os proprietários AFONSO ALVES GONÇALVES e sua esposa EDNA APARECIDA FERREIRA GONÇALVES, residentes e domiciliados na Rua Helena Aparecida Secoi, nº 291, Jardim Palermo II, nesta cidade, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$350.000,00 a MARCUS VINICIUS RIGO DE CAMPOS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 29.125.962-5-SSP/SP, CPF nº 345.118.848-11, residente e domiciliado na Avenida Wallace Simonsen, nº 332, Bairro Nova Petrópolis, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,

SONIA MARIA DA SILVA

R.3, em 24 de junho de 2022.

Prenotação nº 566.210, de 17 de junho de 2022.

Pela cédula de crédito bancário nº 0010318098 de 15 de junho de 2022, emitida nos termos da Lei 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo 38 da Lei nº 9.514/97, o proprietário MARCUS VINICIUS RIGO DE CAMPOS, diretor, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito CNPJ/MF sob o nº90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP, em garantia do empréstimo que este lhe concedeu no valor de R$400.000,00, incluso custas acessórias, que deverá ser restituído em 240 prestações mensais e sucessivas, no valor total de R$5.797,34, incluídas taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,3500% ao mês, 17,4587% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15 de agosto de 2022. Data de vencimento do financiamento: 15 de junho de 2042. Valor do IOF: R$13.459,47. Praça de pagamento: São Paulo/SP. O título com as demais condições do empréstimo está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173210000R3M13969122W

O Escrevente Autorizado,

VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RANR-JNYDU-83V44-QW8EN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
139.691	2

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

Em 25 de outubro de 2023

Av.4, em 25 de outubro de 2023

Prenotação nº 592.143 de 09 de outubro de 2023.

Nos termos do instrumento particular de 06 de outubro de 2023, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, tendo em vista prévio procedimento de intimação do devedor fiduciante MARCUS VINICIUS RIGO DE CAMPOS, anteriormente qualificado, protocolizado sob nº 581.093 em 29 de março de 2023, notificado o devedor sem que tenha efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144230004910 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R$1.032.954,94 e o respectivo recolhimento na importância de R$25.823,87 conforme comprovante. Selo Digital n. 1223173E10001396910001 23Z.

A Escrevente Autorizada,

JANAINA DOS SANTOS COELHO

Av.5, em 13 de março de 2024.

Prenotação nº 599.692, de 22 de fevereiro de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular de 07 de fevereiro de 2024, bem como do Termo de Quitação de 08 de fevereiro de 2024 e das Atas de Leilões Negativos de 05 de fevereiro de 2024 (Primeiro Leilão Público) e 07 de fevereiro de 2024 (Segundo Leilão Público), procedo esta averbação para constar que a dívida, registrada sob o R.3 nesta matrícula, foi EXTINTA, haja vista que o imóvel não foi arrematado em nenhum dos dois leilões públicos realizados, pois não houveram licitantes ou os lances não foram alcançados. Ainda, informo que o Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., anteriormente qualificado, declarou a QUITAÇÃO DA DÍVIDA, através do Termo de Quitação apresentado, em favor do Devedor Fiduciante MARCUS VINICIUS RIGO DE CAMPOS, anteriormente qualificado, e que as Atas de Leilões Negativos foram expedidas pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita na JUCESP sob o nº 836. Por fim, como consequência, o imóvel desta matrícula retorna ao regime normal da propriedade, ficando o Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. com o DOMÍNIO PLENO, ou seja, investido na livre disponibilidade do imóvel. Esta averbação é feita de acordo com o Artigo 26-A, §4º, e o Artigo 27, §1º, §2º e §5º, da Lei nº 9.514/97. Selo Digital nº

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RANR-JNYDU-83V44-QW8EN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matricula **139.691** | ficha **2** Verso

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

1223173310001396910005248.

O Escrevente Autorizado,

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

CERTIFICO E DOU FE, ABRANGENDO APENAS E TAO SOMENTE AS MUTAÇOES OCORRIDAS ATE 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, data e hora abaixo indicadas.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RANR-JNYDU-83V44-QW8EN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCREVENTE - 07/05/2025 às 12:35:30

Ao Oficial.....: R$ 44,20	**Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.**
Ao Estado.....: R$ 12,56	**SÃO BERNARDO DO CAMPO 07 de maio de 2025**
Ao IPESP.....: R$ 8,60	**Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").**
Ao Reg.Civil.: R$ 2,33	**Pedido: 902144**
Ao Trib.Just.: R$ 3,03	**Nº Selo: 1223173C39021440019691255**
Ao Município R$ 0,90	**SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA**
Ao FEDMP...: R$ 2,12	
Total.....: R$ 73,74	