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

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

matrícula 57028 | ficha 1

Em 12 de agosto de 1988

Imóvel: Um prédio residencial com 133,70m2. de área construída, que recebeu o nº 281 da Rua Lapa, em Vila Pauliceia e seu respectivo terreno com 4,30m. de frente para a referida rua Lapa, igual largura nos fundos, onde confronta com propriedade de Olga Iezzi e outros, por 30m. da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o prédio nº 285, do lado esquerdo com o prédio nº 277 da mesma rua Lapa, perfazendo a área de 129,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob número 018.015.018.000.

Proprietário: José Tomaz da Silva, advogado, RG 5.313.865 casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a lei 6515/77 com Virginia Maria Rodrigues da Silva, industriária, RG 12.102.677-SP, brasileiros, portadores do cic nº 609.124.728-04, residentes e domiciliados à Rua Lapa número 297, Vila Pauliceia, nesta cidade.
Registro Anterior: transcrição número 58819 deste registro

O escrevente autorizado, (Celso Vitor Roque)

R.1, em 12 de agosto de 1988.
Pela escritura de 28 de junho de 1988, lavrada no Segundo Cartório de Notas de Diadema, Lº 191 fls. 218/219, o proprietário José Tomaz da Silva, assistido a escritura de - sua mulher Virginia Maria Rodrigues da Silva, anteriormente qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de cz$13.700,00 a José Mario Meduri, aposentado, RG Nº 2.289.065-SP e sua mulher Maria Antonia Meduri, do lar, - RG 7.187.025-SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, portadores do cic - nº 030.046.438-04, residentes e domiciliados à Rua Antonio Ceron número 35, Vila Pauliceia, nesta cidade.

O escrevente autorizado, (Celso Vitor Roque)

R.2. em 18 de dezembro de 2002.

Pela escritura pública de 10 de dezembro de 2002, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, livro 436, fls. 346/347, os proprietarios JOSÉ MARIO MEDURI e sua mulher MARIA

* CONTINUA NO VERSO *

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MSCCU-36DCS-V55NJ-DR53Q.

ANTONIA MEDURI, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de 70.000,00, a MARISA APARECIDA MEDURI MACHADO CRUZ, RG n. 19.359.964-8-SSP-SP, CPF n. 140.268.558-05, brasileira, professora de educação física, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6515/77, com CAIRO EDUARDO MACHADO CRUZ, RG n. 17.027.368-4-SSP-SP, CPF n. 128.860.938-10, brasileiro, analista de sistemas, residentes e domiciliados na Rua Lapa, n. 281, Vila Paulicéia, nesta cidade.-

O Escrevente Autorizado,

(WALTER LUIZ PALAZZO)

AV.3, em 6 de outubro de 2004.

Nos termos do instrumento particular de 24 de setembro de 2004, com força de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, com a redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29/06/1966, instruído com cópia autenticada da cédula de identidade RG, na qual consta o nº do CPF, procedo a presente averbação para constar que o proprietário CAIRO EDUARDO MACHADO CRUZ encontra-se inscrito no CPF sob o nº 128.860.838-10, e não como constou anteriormente.

O Escrevente,

(DEMETRIOS LOUIZOS)

O Escrevente Autorizado,

(DARLI APARECIDO MARTINELI)

R.4, em 6 de outubro de 2004.

Pelo instrumento particular referido na Av.3, os proprietários CAIRO EDUARDO MACHADO CRUZ, analista de suporte, RG 17.027.368-4/SSP-SP, CPF 128.860.838-10 e sua esposa MARISA APARECIDA MEDURI MACHADO CRUZ, professora de educação física, RG 19.359.964-8/SSP-SP, CPF 140.268.558-05, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lapa, nº 281, nesta cidade, HIPOTECARAM o imóvel desta matrícula, ao

* CONTINUA NA FICHA 2. *

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MSCCU-36DCS-V55NJ-DR53Q.

Em 6 de outubro de 2004

BankBoston Banco Múltiplo S/A. CNPJ/MF nº 60.394.079/0001-04, sediado na Rua Libero Badaró, nº 633/641, em São Paulo/SP, em garantia ao financiamento que este lhes concedeu, no valor de R$33.250,00, que deverá ser pago através de 96 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial total de R$839,13, incluídos juros à taxa efetiva de 16,6661% a.a., equivalente a 1,3888% a.m., à taxa efetiva de 18,0000% a.a e seguros, vencendo a primeira prestação em 24 de outubro de 2004. Sistema de amortização: SAC. Plano de reajuste: mensal/caderneta de poupança livre - pessoa física. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente,

(DEMETRIOS LOUIZOS)

O Escrevente Autorizado,

(DARLI APARECIDO MARTINELI)

Av.5, em 22 de setembro de 2009.

Nos termos do instrumento particular de 29 de setembro de 2009, e tendo em vista documento microfilmado nesta Serventia sob o nº 298.354, procedo a presente averbação para constar que o credor BANKBOSTON BANCO MULTIPLO S/A, anteriormente qualificado, passou a denominar-se BANCO ITAUBANK S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.394.079/0001-04, com sede na Avenida Dr. Chucri Zaidan, nº 246, em São Paulo/SP.

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

Av.6, em 22 de setembro de 2009.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.5, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob o nº 04, nesta matrícula, em virtude da quitação fornecida pelo credor BANCO ITAUBANK S/A, anteriormente qualificado.

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

- CONTINUA NO VERSO -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MSCCU-36DCS-V55NJ-DR53Q.

Av.7, em 27 de janeiro de 2012.

Atendendo ao requerimento de 20 de janeiro de 2012, instruído com a certidão de decisões administrativas nº 78/2010, expedida pela Prefeitura Municipal local em 08 de fevereiro de 2010, às folhas 58 do Processo SB-20733/2003, procedo a presente averbação para constar que da área construída de 133,70m² do prédio residencial da Rua Lapa, nº 281, objeto desta matrícula, foram DEMOLIDOS 2,21m², remanescendo o total de 131,49m² de área construída. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos do INSS, emitida em 04 de janeiro de 2012, sob o nº 003302012-21034020.

O Escrevente Autorizado,

WAGNER MERGULHÃO

Av.8, em 27 de janeiro de 2012.

Atendendo ao requerimento referido na Av.7, instruído com Habite-se nº 35/2010, emitido pela Prefeitura Municipal local em 08 de fevereiro de 2010, às folha 54 do Processo SB-20733/2003, procedo a presente averbação para constar que o prédio residencial, sob o nº 281, da Rua Lapa, objeto desta matrícula, teve a sua área construída aumentada em 129,66m², totalizando a área construída de 261,15m². Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos do INSS, emitida em 04 de janeiro de 2012, sob o nº 003302012-21034020.

O Escrevente Autorizado,

WAGNER MERGULHÃO

R.9, em 08 de fevereiro de 2012.

Pelo instrumento particular de 18 de janeiro de 2012, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, os proprietários CAIRO EDUARDO MACHADO CRUZ, analista de risco operacional, e sua esposa MARISA APARECIDA MEDURI MACHADO CRUZ, do lar, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, em São Paulo/SP, em garantia ao empréstimo que esta lhes concedeu, no valor de R$120.000,00, acrescido da importância de R$4.433,69, valor este destinado ao pagamento de despesas acessórias, totalizando R$124.433,69, que deverá ser restituído em 102 parcelas

Continua na Ficha Nº 3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MSCCU-36DCS-V55NJ-DR53Q.

mensais e consecutivas, no valor total inicial de R$2.431,90, incluídos de juros a taxa nominal de 17,0949% a.a., efetiva de 18,5000% a.a., com vencimento da primeira parcela em 18 de fevereiro de 2012. Sistema de Amortização: Tabela Price. O título, com as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

WAGNER MERGULHÃO

Av.10, em 08 de fevereiro de 2012.

Nos termos do instrumento particular referido no R.9, a empresa BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária de CAIRO EDUARDO MACHADO CRUZ e sua esposa MARISA APARECIDA MEDURI MACHADO CRUZ, também anteriormente qualificados, EMITIU a Cédula de Crédito Imobiliário Integral sob a forma escritural, nº 0220, série 2012, no valor de R$124.433,69, em 18 de janeiro de 2012. Forma de pagamento: 102 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$2.431,90, com vencimento da primeira parcela em 18 de fevereiro de 2012 e seu término em 18 de julho de 2020, incidindo juros a taxa nominal de 17,0949% a.a., efetiva de 18,5000% a.a. tendo como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, no Estado do Rio de Janeiro/RJ. O título, com as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

WAGNER MERGULHÃO

AV.11, em 26 de setembro de 2013.

Nos termos da Carta Precatória nº 389/2013, expedida pelo MM. Juiz Federal da 6ª Vara Especializada em Execuções Fiscais, da Justiça Federal da cidade de São Paulo/SP, Dr. Erik Frederico Gramstrup, extraída dos autos da Execução Fiscal, processo nº 0021407-48.2005.403.6182 (juizo deprecante), instruída com Auto de Penhora expedido por ordem da MMª Juíza Federal da 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo/SP, processo nº 00047489020134036114 (juizo deprecado), constando como exequente a FAZENDA NACIONAL, e como executados, CASA DE CARNES PEQUENO JARDIM CAROLINA LTDA ME, MEGAMODAL LOGISTICA

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MSCCU-36DCS-V55NJ-DR53Q.

LTDA. e CAIRO EDUARDO MACHADO CRUZ, anteriormente qualificado, procedo à presente averbação para constar a INEFICÁCIA da alienação fiduciária registrada sob o nº 9, nesta matrícula, tão somente para o exequente acima indicado, qual seja, FAZENDA NACIONAL.

O Escrevente Autorizado,

FRANCISCO PERUSSO DE AQUINO

AV.12, em 26 de setembro de 2013.

Pela Carta Precatória referida na Av.11, extraída dos autos da Execução Fiscal, processo nº 0021407-48.2005.403.6182 (juízo deprecante), instruída com Auto de Penhora expedido por ordem da MMª Juíza Federal da 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo/SP, processo nº 00047489020134036114 (juízo deprecado), constando como exequente a FAZENDA NACIONAL, e como executados, CASA DE CARNES PEQUENO JARDIM CAROLINA LTDA ME, MEGAMODAL LOGISTICA LTDA, e CAIRO EDUARDO MACHADO CRUZ, anteriormente qualificado; é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com valor do débito de R$147.036,08 (02/2012), figurando o coexecutado, Cairo Eduardo Machado Cruz, como depositário do bem penhorado, e constando ainda que com fulcro no artigo 655-B do Código de Processo Civil, a meação do cônjuge recairá sobre o produto de eventual alienação do bem.

O Escrevente Autorizado,

FRANCISCO PERUSSO DE AQUINO

AV.13, em 23 de outubro de 2014.

Prenotação nº 431.932, de 07 de outubro de 2014.

Nos termos da Carta Precatória nº 556/2014, expedida aos 02 de outubro de 2014, pelo MM. Juiz Federal da 6ª Vara Especializada em Execuções Fiscais, da Justiça Federal da cidade de São Paulo/SP, Dr. Erik Frederico Gramstrup, nos autos da Execução Fiscal, processo nº 0021407-48.2005.403.6182, procedo esta averbação para constar que ficam CANCELADAS a INEFICÁCIA e a PENHORA averbadas sob os números 11 e 12 nesta matrícula, respectivamente, restando o imóvel livre das referidas constrições.

O Escrevente Autorizado,

FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MSCCU-36DCS-V55NJ-DR53Q.

Av.14, em 23 de janeiro de 2020.

Prenotação nº 521.328, de 13 de janeiro de 2020.

Nos termos do instrumento particular de 05 de novembro de 2019, emitido pela instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, é feita esta averbação para constar que a atual credora da cédula referida na Av.10 é a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, São Paulo/SP. Selo Nº: 122317331000AV14M57028201

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

Av.15, em 23 de janeiro de 2020.

Prenotação nº 521.328, de 13 de janeiro de 2020.

Nos termos do instrumento particular de 09 de janeiro de 2020, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A, anteriormente qualificada, tendo em vista prévio procedimento de intimação dos devedores fiduciantes CAIRO EDUARDO MACHADO CRUZ e MARISA APARECIDA MEDURI MACHADO CRUZ, anteriormente qualificados, protocolizado sob nº 519.095, em 22 de novembro de 2019, notificados os devedores sem que tenham efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144200000082 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R$595.000,00 e o respectivo recolhimento na importância de R$14.875,00 conforme comprovante. Selo Nº: 122317331000AV15M5702820Z

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

Av.16, em 06 de janeiro de 2023.

Prenotação nº 574.998, de 29 de novembro de 2022.

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MSCCU-36DCS-V55NJ-DR53Q.

Nos termos do Instrumento Particular de 23 de novembro de 2022, e em cumprimento ao Mandado de Cancelamento de Averbação expedido eletrônicamente aos 09 de novembro de 2022, assinado digitalmente pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, Dr. Rodrigo Gorga Campos, extraído dos autos da Ação de Alienação Fiduciária - Processo nº 1001105-54.2020.8.26.0564, constando como requerentes CAIRO EDUARDO MACHADO CRUZ e MARISA APARECIDA MEDURI MACHADO CRUZ, anteriormente qualificados, e como requerida BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a CONSOLIDAÇÃO da PROPRIEDADE da Av.15 desta matrícula. Selo Nº: 122317331000AV16M5702823R.

O Escrevente Autorizado,

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Av.17, em 03 de julho de 2023.

Prenotação nº 585.004 de 06 de junho de 2023.

Nos termos do instrumento particular de 01 de junho de 2023 procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, anteriormente qualificada, tendo em vista prévio procedimento de intimação dos devedores fiduciantes CAIRO EDUARDO MACHADO CRUZ e MARISA APARECIDA MEDURI MACHADO CRUZ, anteriormente qualificados, protocolizado sob nº 579.352 em 23 de fevereiro de 2023, notificado os devedores sem que tenham efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 1442300002247 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R$595,000,00 e o respectivo recolhimento na importância de R$14.875,00 conforme comprovante. Selo Digital n. 1223173310000570280017 23C.

A Escrevente Autorizada,

JANAINA DOS SANTOS COELHO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MSCCU-36DCS-V55NJ-DR53Q.

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, a presente cópia reprográfica integral da matricula, noticia todas as referências relativas ao dominio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, até a presente data, com **EXCEÇÃO** da **PRENOTAÇÃO** sob número **XXXXXX** feita em XX/XX/XXXX por **PRAZO INDETERMINADO,** que se refere ao procedimento em curso de intimação de devedor fiduciante, previsto no artigo 26 da Lei 9514/1997. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas. O Escrevente Autorizado_____JANAINA DOS SANTOS COELHO, subscreve e assina.

A Primeira Circunscrição Imobiliária de São Bernardo do Campo pertenceu: Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 23/10/1891 a 23/12/1912, Ao 3º Registro de Imóveis de São Paulo de 24/12/1912 a 25/12/1927, Ao 1 Registro de Imóveis de São Paulo de 26/12/1927 a 31/08/1931, Ao 6° Registro de Imóveis de São Paulo de 01/09/1931 a 20/11/1942, AD 14" Registro de imóveis de São Paulo de 21/11/1942 a 07/04/1954; Ao 1° Registro de Imóveis de Santo André de 08/04/1954 a 08/10/1955; Ao 1' Registro de imóveis de São Bernardo do Campo de 09/10/1955 até a presente data.

Ao Oficial.....:	R$ 40,91
Ao Estado.....:	R$ 11,63
Ao SEFAZ.....:	R$ 7,96
Ao Reg.Civil.:	R$ 2,15
Ao Trib.Just.:	R$ 2,81
Ao Municipio	R$ 0,83
Ao FEDMP...:	R$ 1,96
Total.....:	R$ 68,25

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior
SÃO BERNARDO DO CAMPO 04 de julho de 2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c")
Protocolo: 585004
Nº Selo: 1223173910005850040000023G
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Título(s) contraditório(s) prenotado(s): 579352 em 23/02/2023;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MSCCU-36DCS-V55NJ-DR53Q.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MSCCU-36DCS-V55NJ-DR53Q

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Janaina Dos Santos Coelho (CPF 346.441.678-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MSCCU-36DCS-V55NJ-DR53Q

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MSCCU-36DCS-V55NJ-DR53Q.