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:-

CNM: 112524.2.0011772-20

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula -11.772- ficha -1-

S. B. do Campo, 14 de setembro de 1979

IMÓVEL :- O terreno designado como sendo o lote nº 07, da quadra 29, localizado à rua 1.033, no "Parque dos Pássaros"- Fase "B", - medindo:- 12,00 metros de frente para a referida rua 1.033, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, -- tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a -- área de 300,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com o lote nº 06, pelo lado esquerdo com o lote nº 08, e nos fundos -- com o lote nº 14, todos da mesma quadra. Inscr.Municipal nº 29.03.19.01.-

PROPRIETÁRIA . . . . :- PROGRESSO DE SÃO BERNARDO DO -- CAMPO S/A- PROSBC, com sede nesta cidade, CGC. 45.948.015/0001-14.-

REGISTRO ANTERIOR :- Transcrição nº 5.956; Av. 4 da matrícula nº 1.058; e matrícula nº 9.910, todas deste Registro Imobiliário.-

:- = O OFICIAL =

-.-

R.1/11.772 :- Em 14 de setembro de 1.979.-

ÔNUS :- COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.-

PROMITENTE VENDEDORA :- PROGRESSO DE SÃO BERNARDO DO -- CAMPO S/A- PROSBC, acima qualificada.-

PROMITENTE COMPRADORA :- KIMICO OUNO, brasileira, comerciante, RG. 5.372.423, casada - com TUYOSHI OUNO, RG. 3.999.814, CIC comum 093.791.858/04, domiciliados em Santo André.-

FORMA DO TÍTULO :- Instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 30 de abril de 1.979.-

VALOR :- ₢$510.000,00, pagáveis da seguinte forma: ₢$20.000,00 já recebidos em 30 de abril de 1.979, como sinal e principio de pagamento; duas parcelas do valor de ₢$21.300,00 cada, vencendo a 1ª em 15-01-1.979, e a 2ª em 15-02-1.979; duas parcelas de ₢$30.000,00 cada, vencendo a 1ª em 20-12-1979, e a 2ª em 20-12-1.980. O saldo, no importe de ₢$387.400,00, se-

(vide verso)

CNM: 112524.2.0011772-20

matrícula -11.772- | ficha -1- verso

rá pago através de 48 prestações mensais e consecutivas, com vencimentos a partir de 10 de abril de 1.979, sendo 10 de ₢$ 3.000,00; 10 de ₢$5.100,00; 10 de ₢$7.700,00; 10 de ₢$- - -- 10.700,00, e 08 de ₢$15.300,00; parcelas e prestações essas- representadas por notas promissórias.-

CONDIÇÕES :- O presente compromisso é celebrado em caráter Irrevogável e Irretratável e com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR :- Bel.Ary José de Lima-Escr.Autº.-

-.-

Av.2/11.772 :- Em 28 de setembro de 1.984.-

:- Por escritura de 27 de janeiro de- 1.984, lavrada no 1º Cartório de - Notas desta cidade, Lº 176, Pág. 151, e Decreto nº 6.299, -- da Prefeitura Municipal, a Rua 1.033, é a atual "RUA DOS UI- RAPURUS".-

REGISTRADO POR :- Ana Maria Bonini Voidella - Escr.Autª.-

-.-

R.3/11.772 :- Em 28 de setembro de 1.984.-

:- Por escritura de 27 de janeiro de- 1.984, lavrada no 1º Cartório de - Notas desta cidade, Lº 176, Pág. 151, a proprietária:- PRO-- GRESSO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO S/A. - PROSBC., com sede nesta cidade, sita à Rua Dr. Fláquer, nº 208, 2º andar, Centro, CGC. 45.948.015/0001-14, "VENDEU" o imóvel à KIMICO OUNO, -- também conhecida por KIMIKO OUNO, comerciante, RG. número -- 5.372.423, casada em 17 de setembro de 1.960, no regime da - comunhão de bens, com TUYOSHI OUNO, agricultor, RG. número - 3.999.814, brasileiros, CIC. comum 093.791.858/04, residen-- tes e domiciliados à Rua Monte Casseros, nº 72, em Santo André, pelo preço ajustado de ₢$510.000, com as condições - -- constantes do título.- V.Venal = ₢$2.927.467.

REGISTRADO POR :- Ana Maria Bonini Voidella - Escr.Autª.-

-.-

Av.4/11.772 :- Em 28 de setembro de 1.984.-

:- O compromisso de venda e compra, - objeto do R.1 retro, "FICA CANCE--

(vide ficha nº 02).-

CNM: 112524.2.0011772-20

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula -11.772- | ficha -2-

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

S. B. do Campo, 14 de setembro de 1979

LADO" à vista da escritura definitiva de venda e compra, -- constante do R.3/11.772.-

REGISTRADO POR :- Ana Maria Bonini Voidella - Escr.Autª.-

R. 5/11.772 :- Em 06 de junho de 1.988.-

:- Por escritura de 16 de maio de-- 1.988, lavrada no 4º Cartório -- de Notas desta cidade, Lº 126, Fls. 83/84, os proprietários KIMICO OUNO, também conhecida por KIMIKO OUNO, e seu marido TUYOSHI OUNO, já qualificados, "VENDERAM" o imóvel à - - - ROBERVAL MORENO PIRES, brasileiro, solteiro, maior, repre-- sentante de vendas, RG. 13.427.515, CIC 087.486.888/27, re- sidente e domiciliado à Avenida Capitão Casa, nº 270, Jar-- dim Lanivia, nesta cidade, pelo preço ajustado de - - -- Cz$ 250.000,00.-

REGISTRADO POR :- Sergio Ercolin - Oficial Maior.-

Av.6/11.772 :- Em 13 de abril de 2004.-

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 06 de abril de 2.004, e Habite-se nº. 53.157, Processo SB-10.104/88, expedido em 06 de novembro de 1.990, pela Prefeitura Municipal, **no terreno foi construído o prédio nº. 400 da Rua dos Uirapurus**, com 246,62 metros quadrados de área construída, tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débito nº. 037232004-21034020, CEI. 43.730.02291/63, expedida em 31 de março de 2.004, pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS.-

AVERBADO POR :- Bel. Fernando Oliveira Fernandes – Oficial Substituto.-

****

Av.7/11.772 :- Em 13 de abril de 2004.-

:- Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.6 desta matrícula, e Certidão de Casamento nº. 22.980, feita às Fls. 84, do Livro B-78, no Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, **ROBERVAL MORENO PIRES,** casou-se com **ROSEMEIRE DE FÁTIMA FORNACHARI,** em data de 19 de julho de 1.990, que passou a assinar **ROSEMEIRE DE FÁTIMA FORNACHARI PIRES,** tendo adotado o **Regime da Comunhão Parcial de Bens.-**

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0011772-20

matrícula -11.772- | ficha -2- verso

AVERBADO POR :-
Bel. Fernando Oliveira Fernandes – Oficial Substituto.-

****

Av.8/11.772 :- Em 23 de junho de 2004.-

:- Por escritura de 26 de abril de 2.004, lavrada no 2º. Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Lº. 932, Pág. 023, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 029.101.008.000.-**

AVERBADO POR :-
Bel. Fernando Oliveira Fernandes – Oficial Substituto.-

****

Av.9/11.772 :- Em 23 de junho de 2004.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.8 desta matrícula, procede-se a presente averbação para ficar constando que **ROSEMEIRE DE FÁTIMA FORNACHARI PIRES**, é portadora do RG. 16.537.906-SSP-SP, e do CPF. 065.232.328-67, conforme cópias dos referidos documentos, devidamente microfilmadas neste Registro Imobiliário.-

AVERBADO POR :-
Bel. Fernando Oliveira Fernandes – Oficial Substituto.-

****

R.10/11.772 :- Em 23 de junho de 2004.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.8 desta matrícula, os proprietários:- **ROBERVAL MORENO PIRES,** representante comercial, assistido por s/mr. **ROSEMEIRE DE FÁTIMA FORNACHARI PIRES**, brasileira, administradora de empresas, residentes e domiciliados à Rua dos Uirapurus, n°. 400, Parque dos Pássaros, em São Bernardo do Campo – SP, já qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel à **LUIZ CARLOS JARDIM,** comerciante, RG. 10.423.105-SSP-SP., CPF. 893.967.668-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUCIANA SOARES JARDIM**, comerciante, RG. 7.634.539-SSP-SP, CPF. 008.754.538-13, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua dos Mainás, n°. 90, Parque dos Pássaros, em São Bernardo do Campo – SP., pelo preço ajustado de R$250.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR :-
Bel. Fernando Oliveira Fernandes – Oficial Substituto.-

****

R.11/11.772 :- Em 10 de novembro de 2006.-

:- Por escritura de 10 de outubro de 2006,

(Vide Ficha 3).-

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula -11.772- | Ficha -3-

CNM: 112524.2.0011772-20

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

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

lavrada no 2°. Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Lº. 985, Pág. 269, os proprietários:- **LUIZ CARLOS JARDIM e s/mr. LUCIANA SOARES JARDIM,** já qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel à **NATHALIA SOARES JARDIM,** brasileira, **solteira**, maior, estudante, RG. 34.277.020-2-SSP-SP., CPF. 331.907.068-16, residente e domiciliada a Rua dos Mainas, nº. 90, Parque dos Pássaros, em São Bernardo do Campo – SP., pelo preço ajustado de R$250.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR :- Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

****

Av.12/11.772 :- Em 30 de novembro de 2021.-

CASAMENTO

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 08 de novembro de 2021, e Certidão de Casamento matrícula n.º 111419.01.55.2007.3.00018.227.0005224-78, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1°. Subdistrito da Sede da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, **NATHALIA SOARES JARDIM,** casou-se com **FERNANDO BECEGATO**, em data de 15/02/2007, que passou a assinar **NATHALIA SOARES JARDIM BECEGATO**, tendo adotado o **Regime da Comunhão Parcial de Bens.-**
(Prenotação n.º 288812 de 18/11/2021)

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

****

R.13/11.772 :- Em 30 de novembro de 2021.-

VENDA E COMPRA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.12 desta matrícula, a proprietária:- **NATHALIA SOARES JARDIM BECEGATO,** brasileira, arquiteta, RG. 34.277.020-2-SSP-SP., CPF. 331.907.068-16, assistida de seu marido **FERNANDO BECEGATO,** brasileiro, gerente de RH, RG. 42.684.757-SSP-SP., CPF. 310.231.128-84, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Uirapurus, nº 400, Independência, em São Bernardo do Campo – SP., "**VENDEU**" o imóvel à **EDUARDO ALVES DOS SANTOS,** brasileiro, representante comercial, RG. 45541742-SSP-SP., CPF. 311.189.498-38, e s/mr. **PALOMA DE CASTRO TOLEDO ALVES,** brasileira, técnico back ofice crédito, RG. 40976064-SSP-SP., CPF. 330.704.358-74, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Moinho Fabrini, nº 339, apartamento 222, Torre Natura, Independência, em São Bernardo do Campo – SP., pelo preço ajustado de R$1.400.000,00, com as demais condições constantes do título.-

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

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0011772-20

Matrícula -11.772- | Ficha -3- verso

R.14/11.772 :- Em 30 de novembro de 2021.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.12 desta matrícula, **EDUARDO ALVES DOS SANTOS** e s/mr. **PALOMA DE CASTRO TOLEDO ALVES,** já qualificados, "**ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**., com sede na Capital do Estado de São Paulo, sito à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, para garantia da dívida, no valor de R$1.137.721,55, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, pagáveis no prazo de 360 meses, à taxa efetiva de juros anual de 8.3000%; taxa nominal de juros anual de 8.0000%; taxa efetiva de juros mensal de 0.6666%; taxa nominal de juros mensal de 0.6666%, com as demais condições constantes do título.-

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

****

Av.15/11.772 :- Em 25 de abril de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- **Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário:- **ITAÚ UNIBANCO S/A,** já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 11 de abril de 2025, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº. 322987, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, Parágrafo 1.º 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 Internet nº. 144250002075, emitida em 05/04/2025, autenticada em 09/04/2025. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27 da Lei 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. (Prenotação n.º 326754 de 14/04/2025)

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

****

EM BRANCO

Ao Oficial.: R$ 44,20
Ao Estado..: R$ 12,56
Ao IPESP...: R$ 8,60
Ao Reg.Civil R$ 2,33
Ao Trib.Just R$ 3,03
Ao IMSBC...: R$ 0,90
Ao FEDMP...: R$ 2,12
Total.....: R$ 73,74
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:58:14 horas do dia 25/04/2025. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 326754

DRC Marcos

01177225042025

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, extraída 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.

Marcos José Campos - Escrevente Autorizado

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

1125243C3326754001000125W