



Valide aqui este documento



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

matricula
65.603

ficha
1

de São Bernardo do Campo

Santiago
Em 19 de março de 1992

Imóvel: Um terreno sem benfeitorias, consistente de parte do lote nº 09 de quadra X, no Jardim Palermo, medindo 5m. de frente para a Rua Rolando Julio Duclos, antiga Rua 1172, tendo igual largura nos fundos, e de frente aos fundos, de ambos os lados mede 25m., encerrando a área de 125M2., confrontando do lado direito de quem de rua olha para o terreno com parte remanescente do lote nº 09, do lado esquerdo com o lote 10, e nos fundos com parte do lote nº 37. Cadastrado na Prefeitura Municipal em maior área sob nº 033.100.009.000.-

Proprietários: Carlos Signorelli Toledo, brasileiro, auditor, portador da CIRG Nº 8.175.655-SP CIC 897.147.178-68 e sua mulher Edna Beronheiro Signorelli Toledo, brasileira, química analista, - CIRG Nº 8.059.435-SP, CIC 895.282.398-20, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, post. a lei 6515/77, digo, comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes e domiciliados a Rua das Vianas número 500, apto. 32, Vila Beta Neves, nesta cidade.-
Registro Anterior: Registro nº 3, feito em 05 de março de 1985, - na matrícula nº. 33.385.-

O escrevente autorizado,

Celso Vitor Roque
(Celso Vitor Roque)

R.1, em 19 de março de 1992.

Pela escritura de 31 de janeiro de 1992, lavrada no 4º Cartório de Notas local, LD 156 fls. 63v/64, os proprietários Carlos Signorelli Toledo e sua mulher Edna Beronheiro Signorelli Toledo, - já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$1.400.000,00 a ANTONIO CARLOS PEREIRA DA SILVA, brasileiro programador, CIRG Nº 14.774.044-SP CIC 028.680.538-31, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, post. a lei nº 6515/77 com MARIA APARECIDA DA PENHA TEQURO PEREIRA, brasileira, professora, RG Nº 15.385.506-SP, CIC 058.584.008-33, residente a Rua Julio Batistin nº 15, apto. 401, nesta cidade.-

O escrevente autorizado,

Celso Vitor Roque
(Celso Vitor Roque)

Av.2, em 02 de fevereiro de 2022.

Prenotação nº558.408, de 25 de janeiro de 2022.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPQ8-U-NHNY8-Z7BNN-ADDBF>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

matricula
65.603

ficha
1
verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Nos termos do requerimento de 21 de dezembro de 2021, instruído com certidão de valor mínimo apurado do exercício de Janeiro/2022, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 033.100.097.000.Selo N.º: 1223173310000AV2M6560322O

O Escrevente Autorizado,



HEDON BASSANELLO TERRA DE OLIVEIRA

Av.3, em 02 de fevereiro de 2022.

Prenotação nº558.408, de 25 de janeiro de 2022.

Nos termos do requerimento mencionado na Av. 2, instruído com Certificado de Regularização Simplificada de Obras nº 2701/2021, expedido eletronicamente pela Prefeitura Municipal local em 20 de dezembro de 2021, às fls. 4 do Processo Administrativo SB-97671/2021, para constar que no terreno objeto desta matrícula, fez-se CONSTRUIR um prédio com a área de 183,05m², o qual recebeu o nº 112 da Rua Rolando Júlio Duclos. Foram apresentadas Certidões Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitidas em 17 de janeiro e 24 de janeiro de 2022, sob os números 90.009.19642/65-001 e 90.009.38187/69-001 respectivamente.Selo N.º: 1223173310000AV3M6560322M

O Escrevente Autorizado,



HEDON BASSANELLO TERRA DE OLIVEIRA

R.4, em 05 de maio de 2022.

Prenotação nº 563.519, de 02 de maio de 2022.

Pelo instrumento particular de 07 de abril de 2022, 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, os proprietários ANTONIO CARLOS PEREIRA DA SILVA, aposentado, RG nº 14.774.044-7-SSP/SP, e sua esposa MARIA APARECIDA DA PENHA TEOURO PEREIRA, do lar, RG nº 15.385.506-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua João Marcelino da Cunha, nº 446, Residencial Parque das Flores, Mirassol/SP, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta

Continua na Ficha N.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPQ8J-NHNY8-Z7BNN-ADDBF>

v



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

65.603

ficha

2

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

Em 05 de maio de 2022

matricula, pelo preço de R\$600.000,00, a JOÃO ALBERTO TEOURO, RG nº 22.617.322-7-SSP/SP, CPF nº 161.505.748-06, e sua esposa VANIA OLIVEIRA DA SILVA TEOURO, RG nº 22.092.001-1-SSP/SP, CPF nº 131.493.058-37, ambos brasileiros, consultores, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rolando Júlio Duclos, nº 112, Nova Petrópolis, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$123.420,00 foram pagos com recursos próprios. Selo Nº: 12231732100000R4M6560322A

O Escrevente Autorizado,


RENATO TERCENIANI HERNANDEZ

R.5, em 05 de maio de 2022.

Prenotação nº 563.519, de 02 de maio de 2022.

Pelo instrumento particular referido no R.4, os adquirentes JOÃO ALBERTO TEOURO e sua esposa VANIA OLIVEIRA DA SILVA TEOURO, 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\$476.580,00, acrescido da importância de R\$33.420,00, valor este destinado ao pagamento de despesas acessórias, totalizando R\$510.000,00 que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$5.666,45, incluídos juros à taxa efetiva anual de 9,5000%, taxa nominal anual 9,1098%, taxa efetiva e nominal mensal de 0,7591%, seguros e tarifa de administração, vencendo-se a primeira prestação em 07 de maio de 2022 e a última em 07 de abril de 2052. Periodicidade de Atualização da Prestação: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 12231732100000R5M65603228

O Escrevente Autorizado,


RENATO TERCENIANI HERNANDEZ

Av.6, em 17 de março de 2025.

Prenotação nº 620.977, de 13 de fevereiro de 2025.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPQ8J-NHNY8-Z7BNN-ADDBF>



Valide aqui
este documento

matrícula

65.603

ficha

2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Nos termos do Instrumento Particular de 31 de janeiro de 2025, bem como do Procedimento de Intimação de 26 de setembro de 2024, prenotado sob o nº 613.060, dos Devedores Fiduciários JOÃO ALBERTO TEOURO e VANIA OLIVEIRA DA SILVA TEOURO, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., anteriormente qualificado, haja vista que os Devedores Fiduciários foram devidamente notificados pelo Cartório e não efetuaram o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2025 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144250000628, sendo R\$738.899,04 o valor de consolidação do imóvel e R\$18.472,47 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Esta averbação é feita de acordo com o Artigo 26, caput, e o Artigo 26-A, §1º, da Lei nº 9.514/97. Selo Digital nº 122317331000065603000625B.

O Escrevente Autorizado,

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Av.7, em 22 de julho de 2025.

Prenotação nº 628.885, de 08 de julho de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular de 08 de julho de 2025, bem como do Termo de Quitação de 02 de junho de 2025, e das Atas de Leilões Negativos de 16 e 30 de maio de 2025, expedidas pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, inscrito na JUCESP sob o nº 844, procedo esta averbação para constar que a dívida, registrada sob o R.5 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 ITAÚ UNIBANCO S/A., anteriormente qualificado, declarou a QUITAÇÃO DA DÍVIDA em favor dos Devedores Fiduciários JOÃO ALBERTO TEOURO e VANIA OLIVEIRA DA SILVA, anteriormente qualificados. Por fim, como consequência, o imóvel desta matrícula retorna ao regime normal da propriedade, ficando o Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A. com o DOMÍNIO PLENO, ou seja, investido na livre disponibilidade do imóvel. 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 n. 1223173310000656030007259.

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPQ8J-NHNY8-Z7BNN-ADDBF>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

ficha

65.603

3

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

Em 22 de julho de 2025

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. 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/SPQ8.U-NHNY8-Z7BNN-ADDBF

Assinado digitalmente por JANAINA DOS SANTOS COELHO - ESCRIVENTE - 22/07/2025 às 15:53:26

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 Municipio R\$ 0,90
Ao FEDMP....: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 73,74

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
SÃO BERNARDO DO CAMPO 22 de julho de 2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Protocolo: 628885
Nº Selo: 122317391000628885000025U
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 005/005 M.65603

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

