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 Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
100.400	1

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

Em 12 de março de 2004

IMÓVEL:- Apartamento nº 01, localizado no andar térreo do BLOCO "3" parte integrante do Condomínio "CONJUNTO RESIDENCIAL ATHENAS II", com acesso pelo nº 1993 da Rua Tiradentes; contendo sala, corredor, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e lavanderia; com o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva descoberta em lugar indeterminado, para guarda e estacionamento de um veículo de porte pequeno ou médio; tendo a área útil real de 49,1532m2, área comum real de 10,72434m2, área total real de 59,87754m2, correspondendo a fração ideal de 0,625% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; confrontando de quem olha de frente para o Bloco, por onde tem o acesso, pela frente com a área livre do condomínio (passeio), do lado esquerdo com área livre do condomínio (jardim), do lado direito com a área de acesso aos apartamentos e hall de circulação e nos fundos com área livre do condomínio (jardim) e com o apartamento de final 02. O mencionado conjunto acha-se construído em terreno com a área de 5.894,08m2 de frente para a Rua Tiradentes.

CADASTRO MUNICIPAL:- 511.001.031.000 (só terreno).

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ NILMO ROBERTO ALVES, divorciado, porteiro, RG. n. 17.027.465-SSPSP e CPF n. 106.503.608-69 e VANDA PEREIRA DE SOUSA, solteira, do lar, RG. n. 23.324.121-8-SSP/SP e CPF n. 249.772.358-35, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Baobas 247, casa 03, Jardim Ipê em São Bernardo do Campo.

REGISTRO ANTERIOR:- Registros nº 182 e 379 na Matrícula nº 63.357, aberta em 22 de janeiro de 1991, onde a Instituição de Condomínio acha-se Registrada sob o nº 317 nesta Serventia.

O Substituto do Oficial, (HEITOR BECHELLI)

AV.1, em 12 de março de 2004.

Conforme Registro nº 183, feito na Matrícula nº 63357, procedo esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se onerado com HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF,

* CONTINUA NO VERSO *

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/29JQH-VMUGU-7AD8H-CQ9B3

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 100.400 | ficha 1 verso

CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, para garantir dívida no valor de R$25.400,00, com prazo de amortização de 240 meses.

O Substituto do Oficial,

(HEITOR BECHELLI)

Av.2, em 01 de julho de 2016.

Prenotação nº460.954, de 21 de junho de 2016.

Nos termos do instrumento particular de 17 de agosto de 2012, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA mencionada na Av.1 desta matrícula, em virtude da autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada.

O Escrevente Autorizado,

MARIO AUGUSTO DEJAVITE SILVA

Av.3, em 28 de junho de 2022.

Prenotação nº 565.681, de 08 de junho de 2022.

Nos termos do instrumento particular de 30 de maio 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 nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, instruído com certidão de valor mínimo apurado de 2022, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **511.001.040.065.** Selo Nº: 122317331000AV3M100400226

O Escrevente Autorizado,

RENATO TERENCIANI HERNANDEZ

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/29JQH-VMUGU-7AD8H-CQ9B3

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
100.400	2

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

Em 28 de junho de 2022

Av.4, em 28 de junho de 2022.

Prenotação nº 565.681, de 08 de junho de 2022.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.3, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 14 de fevereiro de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta Comarca, assento nº 106.386, às fls. 236, do Livro B nº 356, procedo a presente averbação para constar que os proprietários JOSÉ NILMO ROBERTO ALVES, RG nº 17.027.465-2-SSP/SP e VANDA PEREIRA DE SOUSA, ambos autônomos, anteriormente qualificados, CASARAM-SE, em 14 de fevereiro de 2009, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a usar o nome de VANDA PEREIRA DE SOUSA ALVES. Selo Nº: 1223173E1000AV4M10040022J

O Escrevente Autorizado,

RENATO TERENCIANI HERNANDEZ

R.5, em 28 de junho de 2022.

Prenotação nº 565.681, de 08 de junho de 2022.

Pelo instrumento particular referido na Av.3, os proprietários JOSÉ NILMO ROBERTO ALVES e sua esposa VANDA PEREIRA DE SOUSA ALVES, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, nº 1993, Bloco 3, apartamento 1, Montanhão, nesta cidade, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula pelo preço de R$250.000,00, a KARIN CRISTINA PEREIRA, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, RG nº 32.432.216-1-SSP/SP, CPF nº 301.024.588-20, residente e domiciliada na Rua Jacareí, nº 267, Jardim Alvorada, Santo André/SP. Do valor acima noticiado, R$83.300,00 foram pagos com recursos próprios. Selo Nº: 1223173210000R5M10040022O

O Escrevente Autorizado,

RENATO TERENCIANI HERNANDEZ

R.6, em 28 de junho de 2022.

Prenotação nº 565.681, de 08 de junho de 2022.

Pelo instrumento particular referido na Av.3, a adquirente KARIN CRISTINA

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/29JQH-VMUGU-7AD8H-CQ9B3

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 100.400 | ficha 2 verso

PEREIRA, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, no valor de R$166.700,00, acrescido da importância de R$12.500,00, valor este destinado ao pagamento de despesas acessórias, totalizando R$179.200,00 que deverá ser restituído em 420 prestações mensais e sucessivas, no valor total de R$1.868,38, incluídas taxa de juros efetiva de 11,4900% a.a., nominal de 10,9259% a.a., mensal efetiva e nominal de 0,9105%, efetiva bonificada de 9,4900% a.a., nominal bonificada de 9,1006% a.a., mensal efetiva e nominal bonificadas de 0,7584%; seguros e tarifa de serviços administrativos, vencendo-se a primeira prestação em 30 de junho de 2022. Data de vencimento do financiamento: 30 de maio de 2057. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O título, com as demais cláusulas e condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173210000R6M10040022N

O Escrevente Autorizado,

RENATO TERENCIANI HERNANDEZ

Av.7 em 17 de junho de 2025

Prenotação nº 625.594 de 13 de maio de 2025.

Nos termos do instrumento particular de 08 de maio de 2025, 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 da devedora fiduciante KARIN CRISTINA PEREIRA, anteriormente qualificada, protocolizado sob nº 615.492 em 05 de novembro de 2024, notificada a devedora sem que tenha efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144250002701 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R$230.558,85 e o respectivo recolhimento na importância de R$5.763,97 conforme comprovante. Selo Digital n. 1223173310001004000000125B.

A Escrevente Autorizada,

JANAINA DOS SANTOS COELHO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/29JQH-VMUGU-7AD8H-CQ9B3

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

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1° 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/29JQH-VMUGU-7AD8H-CQ9B3

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 JANAINA DOS SANTOS COELHO - ESCREVENTE - 20/06/2025 às 11:38:47

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 20 de junho 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	Protocolo: 625594
Ao Trib.Just.:	R$ 3,03	Nº Selo: 1223173910006255940000254
Ao Município	R$ 0,90	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 2,12	**Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 615492 em 05/11/2024;**
Total.....:	R$ 73,74	