CNM:122317.2.0023119-28

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 N.o 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula **23119** | ficha **1**

S. B. C. 18 de junho de 19 80.

IMÓVEL :- Um prédio residencial sob o número 406 com frente para a RUA MIL CENTO E ONZE , no Conjunto Habitacional Franchini, e respectivo terreno, constituído pelo lote nº 34 , da quadra "C" , medindo 8,50 metros de frente, igual largura nos fundos, por 18,00 m da frente aos fundos em ambos os lados, com a área de 153 m2, confronta, do lado direito, visto da rua, com o prédio 396, do lado esquerdo com o prédio 414, e nos fundos - com os prédios 309 e 301 da Rua 1110. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Cadastro Municipal nº 002.090.028.000.
PROPRIETÁRIOS :- JAIME JOÃO FRANCHINI, economista, e sua mulher ALTERINA SABURI FRANCHINI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à lei 6515/77, cic. número 016.765.718/68, residentes e domiciliados à Rua Professor Francisco Antunes, 120 - Parque Anchieta, nesta cidade.
TÍTULOS AQUISITIVOS :- Transcritos sob nºs 60957 e 70546, neste Registro.
O Escrevente Autorizado,
(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)

R. 1/23118, em 18 de junho de 1980.
Pela escritura particular de 11 de j u n h o de 1980, os proprietários JAIME JOÃO FRANCHINI e s/mr ALTERINA SABURI FRANCHINI venderam o imóvel, pelo preço de cr$- 1.650.000,00 à - - WALTERCIDES FERNANDES, bancário, cic 610.331.388/00, e sua mulher LUZIA APARECIDA GOBBI FERNANDES, professora, cic. número - 757.938.908/82, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anterior a lei 6515/77, domiciliados nesta cidade.-.-.-.-.-
O Escrevente Autorizado,
(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)
Emols :- cr$- 2.000,00 - Guia nº 114 /80 - Recibo -A

R. 2/23119, em 18 de junho de 1980.
Pela escritura referida no R. 1, os adquirentes WALTERCIDES FERNANDES e sua mulher LUZIA APARECIDA GOBBI FERNANDES, - - - - - -

HIPOTECARAM o imóvel à JAIME JOÃO FRANCHINI e sua mulher ALTERINA SABURI FRANCHINI, todos já qualificados, para garantia da dívida de cr$- 1.323.000,00 pagaveis em 180 prestações mensais, com juros à taxa de 10% ao ano, vencendo-se a primeira em 11 /JUL /80, no valor inicial de cr$- 19.725,12.-.-.-.-.-.-.-.
O Escrevente Autorizado,
(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)
Emols :- cr$- 2.000,00 - Guia nº 114 /80 - Recibo -A

-segue no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55Y8B-5R27G-WWVZ4-SBAGQ

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

CNM:122317.2.0023119-28

Valide aqui
este documento

matrícula 23119 | ficha 1 verso

Av. 3/23119, em 18 de junho de 1980.
Pela escritura referida no R. 1, os credores Jaime João Franchini e sua mulher Alterina Saburi Franchini cederam e transferiram os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca constante do R. 2 desta matrícula, à SEULAR ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO,- com sede na Capital, à Rua Alvares Penteado, 97, CGC.MF. numero - 62.225.248/0001-08.
O Escrevente Autorizado,
(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)
Emols :- cr$- 600,00 - Guia nº 114 /80 - Recibo nº A

Av. 4/23119, em 18 de junho de 1980.
Em 11 /06 /80, foi emitida a cédula hipotecária integral número- 1.421 , série AQ, no valor de cr$-1.323.000,00 pagaveis na - forma prevista na hipoteca constante do R. 2, retro, na qual figura como emitente e favorecida SEULAR ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, e como devedor(es) WALTERCIDES FERNANDES e sua mulher - LUZIA APARECIDA GOBBI FERNANDES .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

O Escrevente Autorizado,
(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)
Emols :- cr$- 600,00 - Guia nº 114 /80 - Recibo nº -A

Av.5/23.119, em 8 de junho de 1982.
Em 25,5.82, a credora já qualificada, Endossou a Cédula Hipotecaria averbada sob o nº 4 supra, à FINASA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. com séde em São Paulo, à Rua Libero Badaró 377, 3º andar, CGC/MF nº 46.663.498/0001-73.
O Escrevente Autorizado
(Heitor Bechelli)
Emol. 6900,00 Guia 107/82 Recibo nº 48807 /A.

Av. 6, em 13 de junho de 1995.
Nos termos do instrumento particular de 01 de junho de 1995, instruido com documento arquivado, procedo a presente averbação, para constar que Finasa Credito Imobiliario S.A., foi incorporada - por BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S.A., com sede em S.Paulo, à Avenida Paulista n. 1450, CGC/MF sob n. 61.065.421/0001.95.
O Substituto do Oficial,
(MILTON ANTONIO PICCOLO)

Av. 7, em 13 de junho de 1995.
Nos termosda Cédula Hipotecária n. 1421, Série AQ, procedo a pre-

SEGUE NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55Y8B-5R27G-WWVZ4-SBAGQ

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

CNM:122317.2.0023119-28

Valide aqui
este documento

sente averbação, para constar que o credor Banco Mercantil de S. Paulo S.A., autorizou em 01.06.1995, o cancelamento da referida Cédula, av. sob n. 4 e ainda o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 2, nesta matrícula, ficando em consequência, cancelados os objetos das avs. 3 e 5.

O Substituto do Oficial,

(MILTON ANTONIO PICCOLO)

Av.8, em 21 de janeiro de 2021.

Prenotação nº 536.889, de 23 de dezembro de 2020.

Nos termos da escritura pública de 07 de agosto de 2019, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº 627, páginas 374/376, e com base em relação de logradouros oficiais arquivada nesta Serventia, procedo a presente averbação para constar que a Rua 1111, para a qual o imóvel desta matrícula faz frente, denomina-se atualmente RUA BORTOLO BASSO. Selo Nº: 1223173E10000AV8M2311921Z

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

R.9, em 21 de janeiro de 2021.

Prenotação nº 536.889, de 23 de dezembro de 2020.

Pela escritura pública referida na Av.8, os proprietários WALTERCIDES FERNANDES, RG nº 6.107.830-X-SSP/SP, e sua esposa LUZIA APARECIDA GOBBI FERNANDES, RG nº 4.760.212-0-SSP/SP, anteriormente qualificados, aposentados e residentes e domiciliados na Rua Adhemar Roberto Mendes, nº 4.310, Franca/SP, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$400.000,00 a MARLENE DOS SANTOS SIQUEIRA, do lar, RG nº 7.447.825-4-SSP/SP, CPF/MF nº 321.664.778-10, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com RUBENS SIQUEIRA, aposentado, RG nº 3.448.076-6-SSP/SP, CPF/MF nº 000.139.128-36, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bortolo Basso, nº 406, nesta Cidade. Selo Nº: 12231732100000R9M23119219

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55Y8B-5R27G-WWVZ4-SBAGQ

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

CNM:122317.2.0023119-28

Valide aqui
este documento

matrícula 23.119 | ficha 2 verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.10, em 21 de janeiro de 2021.

Prenotação nº 536.889, de 23 de dezembro de 2020.

Nos termos da escritura pública referida na Av.8, instruída com Certidão de Óbito expedida em 05 de janeiro de 2021, pelo 2º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, Ordem nº 16.917, Livro C nº 030, fls. 263, procedo a presente averbação para constar o ÓBITO do proprietário RUBENS SIQUEIRA, anteriormente qualificado, ocorrido em 30 de dezembro de 2020. Selo Nº: 122317331000AV10M2311921E

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

R.11, em 10 de junho de 2021.

Prenotação nº 544.469, de 26 de maio de 2021.

Pelo instrumento particular de 12 de abril de 2021, e instrumento de rerratificação de 21 de maio de 2021, ambos 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 MARLENE DOS SANTOS SIQUEIRA, e o ESPÓLIO DE RUBENS SIQUEIRA, autorizado pelo alvará emitido aos 12 de maio de 2021, pela 1ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, processo 1005261-51.2021.8.26.0564, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$800.000,00, a EDNALVA BARROS DOS REIS SIQUEIRA, médica do trabalho, RG 16.500.497-SSP/SP, CPF/MF 080.071.458-00, e seu marido FÁBIO BARROS DOS REIS SIQUEIRA, empresário, RG 25.653.636-3-SSP/SP, CPF/MF 282.966.268-70, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, 31 de outubro de 2014, residentes e domiciliados na Avenida das Araras, nº 970, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R$160.000,00, foram pagos com recursos próprios. Selo Nº: 1223173210000R11M2311921W

O Escrevente Autorizado,

VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

R.12, em 10 de junho de 2021.

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55Y8B-5R27G-WWVZ4-SBAGQ

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
23.119	3

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

Em 10 de junho de 2021

Prenotação nº 544.469, de 26 de maio de 2021.

Pelo instrumento particular referido no R.11, os adquirentes EDNALVA BARROS DOS REIS SIQUEIRA, e seu marido FÁBIO BARROS DOS REIS SIQUEIRA, anteriormente qualificados, ALIENARAM 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, nº2.035 e 2.041, em São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhes concedeu, no valor de R$640.000,00, que deverá ser restituído em 314 prestações mensais e sucessivas, no valor total de R$6.804,40, incluídas taxa de juros efetiva de 10,0000% a.a., nominal de 9,5690% a.a., mensal efetiva e nominal de 0,7974%, efetiva bonificada de 6,9900% a.a., nominal bonificada de 6,7756% a.a., mensal efetiva e nominal bonificadas de 0,5646%; seguros e tarifa de serviços administrativos, vencendo-se a primeira prestação em 12 de maio de 2021. Data de vencimento do financiamento: 12 de junho de 2047. 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: 1223173210000R12M2311921U

O Escrevente Autorizado,

VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.13, em 25 de abril de 2023.

Prenotação nº580.682, de 22 de março de 2023.

Atendendo ao requerimento de 21 de março de 2023, instruído com Certidão expedida aos 11 de janeiro de 2023, assinada digitalmente pela Chefe de Seção Judiciário do Cartório da 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de São Bernardo do Campo, Sra. Renata Fontes Passeti, procedo a presente averbação, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Direito Civil, aos 22 de dezembro de 2022, em curso perante a 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de São Bernardo do Campo, processo nº 1037185-46.2022.8.26.0564, constando como exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº58.160.789/0001-28, e como executado FABIO SIQUEIRA, CPF nº 282.966.268-70, anteriormente qualificado, com valor atribuído à causa de R$100.188,52. Selo N°: 1223173310000231190013 23R

O Escrevente Autorizado,

BRUNO MARTINS FERREIRA DE TARSO

-Continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55Y8B-5R27G-WWVZ4-SBAGQ

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 23.119 | ficha 3 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.14, em 25 de novembro de 2024.

Prenotação nº 615.421, de 05 de novembro de 2024.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 04 de novembro de 2024, pela Servidora Pública do 4º Ofício Cível desta Comarca, Sra. Gleicyane Vieira Coelho, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1037361-25.2022.8.26.0564, tendo como exequente o BANCO SAFRA S/A; como executado FABIO BARROS DOS REIS SIQUEIRA; e como terceiro interessado o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., todos anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que os DIREITOS DE DEVEDOR FIDUCIANTE do imóvel objeto desta matrícula encontram-se PENHORADOS nos referidos autos, com o valor da dívida de R$146.302,73, e figurando o executado como depositário do bem penhorado. Selo Digital n. 1223173310000231190014 24N

O Escrevente Autorizado,

MARCOS MARTINS MONTREZOL

O Escrevente Autorizado,

JORGE VICTOR WERNECK CINTRA NETO

Av.15, em 30 de maio de 2025.

Prenotação nº 624.626 de 23 de abril de 2025.

Nos termos do requerimento de 15 de abril de 2025, recepcionado eletronicamente, instruído com Certidão de Casamento digital expedida em 19 de maio de 2025, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ilhabela/SP, assento nº 5.922, às fls. 157, do Livro B nº 33, procedo a presente averbação para constar que os devedores fiduciantes FABIO BARROS DOS REIS SIQUEIRA e sua esposa EDNALVA BARROS DOS REIS SIQUEIRA, anteriormente qualificados, DIVORCIARAM-SE, conforme sentença proferida em 18 de setembro de 2023, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, Dr. Carlos Henrique André Lisbôa (processo nº 11020612-93.2023.8.26.0564), voltando ambos os divorciandos a assinar os nomes de solteiros, ou seja, FÁBIO SIQUEIRA e EDNALVA BARROS DOS REIS. Selo N°: 1223173310000231190015 25J

,

Continua na Ficha Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55Y8B-5R27G-WWVZ4-SBAGQ

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

CNM:122317.2.0023119-28

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
23.119	4

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

Em 30 de maio de 2025

A Escrevente Autorizada,

LIVIA DE OLIVEIRA GOMES

Av.16 em 17 de junho de 2025.

Prenotação nº 627.259 de 11 de junho de 2025.

Nos termos do instrumento particular de 04 de junho 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 dos devedores fiduciantes EDNALVA BARROS DOS REIS e FÁBIO SIQUEIRA, anteriormente qualificados, protocolizado sob nº 580.830 em 23 de março de 2024, notificados os devedores sem que tenham efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144250003286 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R$859.940,00 e o respectivo recolhimento na importância de R$21.498,50 conforme comprovante. Selo Digital n. 1223173310000231190016 25H.

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, COM EXCEÇÃO DA(S) PRENOTAÇÃO(ÕES) RELACIONADA(S) ABAIXO, que se refere(m) a título em fase de qualificação e que, caso preencha(m) todos os requisitos legais, alterará(ão) a situação jurídica deste imóvel. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

Assinado digitalmente por GABRIEL OLIVEIRA BRITO - ESCREVENTE - 18/06/2025 às 15:01:02

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 18 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	Pedido: 905805
Ao Trib.Just.:	R$ 3,03	Nº Selo: 1223173C39058050013119257
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): 627252 em 10/06/2025; 580830 em 23/03/2023;
Total.....:	R$ 73,74	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55Y8B-5R27G-WWVZ4-SBAGQ

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