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
146.370	1

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

Em 26 de maio de 2015

IMÓVEL: Apartamento nº 706, localizado no 7º pavimento da TORRE 2, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL SAN ANDRES", com acesso pelo nº 3207 da Avenida do Taboão, composto de sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço; com área privativa real de 45,41m², área privativa real coberta de padrão diferente ou descoberta de 10,35m² (já computada a área referente a vaga vinculada coberta nº151, localizada na garagem coletiva do condomínio, para guarda e estacionamento de um veículo de passeio, podendo ser utilizada com o auxílio de manobrista), totalizando a área privativa real 55,76m², área comum de divisão proporcional de 34,3897m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003506971 no terreno do condomínio, perfazendo a área real total de 90,1497m². A unidade confronta, de quem de frente observa a torre, na frente com a área de circulação, à direita com o apartamento de final 8, à esquerda com o apartamento de final 4 e nos fundos com recuo de fundos da edificação. O mencionado edifício está construído em terreno com a área de 5.655,96 metros quadrados, constituído dos lotes 1.225 a 1.236 da quadra 49, da Vila Santa Luzia, com frente para a Avenida do Taboão.

CADASTRO MUNICIPAL: 020.005.030.000 (área maior)

PROPRIETÁRIA: SILVIA GOMES BORDON, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, RG 33.428.238-X-SSP/SP, CPF/MF 357.424.068-60, residente e domiciliada na Rua Padre Donizete, 138, Vila Padre Anchieta, Diadema/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.515, de 13 de maio de 2013, feito na Matrícula nº 122.278, aberta em 30 de junho de 2011, onde a Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 729, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

LILIAN MORASSI DA FONSECA

Av.1, em 26 de maio de 2015.

Nos termos do registro nº 516, feito na matrícula nº 122.278 desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a proprietária anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília-DF, o imóvel desta matrícula, para garantir dívida no valor de R$68.773,33.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ETV9-HVKTE-XXPCE-QRS2Y

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 146.370 | ficha 1 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada,

LILIAN MORASSI DA FONSECA

Av.2, em 10 de maio de 2022.

Prenotação nº 563.178, de 26 de abril de 2022.

Nos termos do instrumento particular de 18 de abril de 2022, com caráter 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, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA mencionada na Av.1 nesta matrícula, tendo em vista a autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, bem como o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade.Selo Nº: 122317331000AV2M14637022O

O Escrevente Autorizado,

MATHEUS DE PAULA

Av.3, em 10 de maio de 2022.

Prenotação nº 563.178, de 26 de abril de 2022.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.2, instruído com Certidão de Valor Mínimo Apurado do exercício 2022, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **020.005.030.150**.Selo Nº: 122317331000AV3M14637022N

O Escrevente Autorizado,

MATHEUS DE PAULA

Av.4, em 10 de maio de 2022.

Prenotação nº 563.178, de 26 de abril de 2022.

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ETV9-HVKTE-XXPCE-QRS2Y

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:122317.2.0146370-39

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
146.370	2

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

Em 10 de maio de 2022

Nos termos do instrumento particular referido na Av.2, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 14 de novembro de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede desta Comarca, assento nº 3.990, às fls. 090, do Livro B-Auxiliar nº 015, procedo a presente averbação para constar que a proprietária SÍLVIA GOMES BORDON, residente e domiciliada na Avenida do Taboão, nº 3207, apartamento 706, bloco 2, Taboão, nesta cidade, anteriormente qualificada, CASOU-SE no dia 27 de agosto de 2016, sob o regime da comunhão parcial de bens, com ROBSON FERNANDES DA SILVA, engenheiro, RG nº 34.496.277-SSP/SP, CPF nº 358.931.048-03, mantendo os contraentes os mesmos nomes.Selo Nº: 1223173E1000AV4M146370220

O Escrevente Autorizado,

MATHEUS DE PAULA

R.5, em 10 de maio de 2022.

Prenotação nº 563.178, de 26 de abril de 2022.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, a proprietária SÍLVIA GOMES BORDON, com anuência de seu marido ROBSON FERNANDES DA SILVA, anteriormente qualificados, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$249.000,00 a 1)CARINA TORRES DOS SANTOS, analista administrativa, RG nº 42.254.563-6-SSP/SP, CPF nº 347.635.618-39, e, 2)FABIO GONÇALVES RIBEIRO, operador de máquinas, RG nº 28.062.655-1-SSP/SP, CPF nº 281.419.028-81, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Dezessete de Março, nº 495, Paulicéia, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R$16.389,49 foram pagos com recursos próprios e R$36.822,51 debitados da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço titulada pelos adquirentes. Consta do título que a presente aquisição se deu na proporção de **50%** do bem para cada um dos adquirentes.Selo Nº: 1223173210000R5M146370225

O Escrevente Autorizado,

MATHEUS DE PAULA

R.6, em 10 de maio de 2022.

Prenotação nº 563.178, de 26 de abril de 2022.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ETV9-HVKTE-XXPCE-QRS2Y

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:122317.2.0146370-39

Valide aqui
este documento

matrícula 146.370 | ficha 2 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Pelo instrumento particular referido na Av.2, os adquirentes CARINA TORRES DOS SANTOS e FABIO GONÇALVES RIBEIRO, 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$195.788,00, acrescido da importância de R$15.870,00 destinada ao pagamento de despesas acessórias, totalizando R$211.658,00 que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R$2.319,25, incluídos juros à taxa anual efetiva de 9,7000%, taxa anual nominal de 9,2937%, taxa mensal efetiva e nominal de 0,7744%, e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 18 de maio de 2022 e a última em 18 de abril de 2052. Periodicidade de Reajustamento das Prestações: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento: No âmbito do SFH. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.Selo Nº: 1223173210000R6M146370224

O Escrevente Autorizado,

MATHEUS DE PAULA

Av.7 em 28 de abril de 2025.

Prenotação nº 623.122 de 25 de março de 2025.

Nos termos do instrumento particular de 25 de março de 2025, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificada, tendo em vista prévio procedimento de intimação dos devedores fiduciantes CARINA TORRES DOS SANTOS e FABIO GONÇALVES RIBEIRO, anteriormente qualificada, protocolizado sob nº 617.803 em 13 de dezembro de 2024, notificado a devedora sem que tenha efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144250001750 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R$312.758,77 e o respectivo recolhimento na importância de R$7.818,96 conforme comprovante. Selo Digital n. 1223173310001463700000725G.

A Escrevente Autorizada,

JANAINA DOS SANTOS COELHO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ETV9-HVKTE-XXPCE-QRS2Y

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 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ETV9-HVKTE-XXPCE-QRS2Y

Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCREVENTE - 03/10/2025 às 10:15:55

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 03 de outubro 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: 914925
Ao Trib.Just.: R$ 3,03	Nº Selo: 1223173C39149250016370258
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): 632463 em 11/09/2025: 61780**
Total.....: R$ 73,74	

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