CNM:122317.2.0069866-49

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

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

matrícula	ficha
69866	1

Em 29 de abril de 1993.

IMOVEL : Apartamento nº 131, tipo "B", localizado no 13º andar do Bloco 07, denominado Edifício Rubi, integrante do PARQUE RESIDENCIAL TIRADENTES, situado à Rua Tiradentes, nº 1.837, com a área útil de 53,0000m², área comum de 12,6366m², totalizando a área construída de 65,6366m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,0003043. Ao apartamento corresponde o direito ao uso de uma vaga descoberta, para um veículo de passeio, em local indeterminado no estacionamento.
PROPRIETÁRIA : COOPERATIVA HABITACIONAL DOS METALURGICOS DO ABCD, C.G.C. 51.138.758/0001-21, com sede à Rua Conde Francisco Matarazzo, 445, em São Caetano do Sul, SP.
REGISTRO ANTERIOR : Matrícula nº 61.700, aberta em 26 de abril de 1990.

O Escrevente Autorizado,
(ANSELMO MARCOS MENDES)

R.1, em 29 de abril de 1993.

Pela escritura particular de 14 de dezembro de 1992, a proprietária, acima qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de Cr$254.198.732,75, à LUIS ALBERTO FERRARI, brasileiro, solteiro, maior, professor, RG. 14239623-SP, CPF. 069505978-51, residente à Av. Pres. Castelo Branco 406, Maua, SP.

O Escrevente Autorizado,
(ANSELMO MARCOS MENDES)

R.2, em 29 de abril de 1993.

Pela escritura mencionada no R.1, o adquirente acima qualificado, HIPOTECOU o imóvel à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília, C.G.C.00.360.305/0001-04, para garantir dívida no valor de Cr$204.630.156,04, que deverá ser paga por meio de 252 prestações mensais, consecutivas, do valor total inicial de Cr$2.496.893,63, incluídos juros à taxa nominal de 9,20% a.a. e seguros, vencendo-se a primeira trinta dias após a data de apuração dos custos/saldo devedor.

O Escrevente Autorizado,
(ANSELMO MARCOS MENDES)

---

* CONTINUA NO VERSO *

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWRNN-KMNFF-NEXPK-YLJST

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:122317.2.0069866-49

Valide aqui
este documento

matrícula 69.866 | ficha 1 verso

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

AV.3, em 5 de abril de 2005.

Fica cancelada a hipoteca Registrada sob o nº 2 nesta Matrícula, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do instrumento particular datado de 13 de novembro de 2000.

O Substituto do Oficial, (HEITOR BECHELLI)

AV.4, em 5 de abril de 2005.

Nos termos do Formal de Partilha expedido em 10 de março de 2004, pela Juíza de Direito da 1a. Vara da Comarca de Mauá, neste Estado, Dra. Maria Eugênia Pires, extraído dos Autos da Ação de Arrolamento, processo nº 313/00, instruído com Notificação do I.P.T.U. do exercício de 2004 procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta Matrícula acha-se CADASTRADO na Prefeitura Municipal local sob o nº 003.047.012.853.

O Substituto do Oficial, (HEITOR BECHELLI)

AV.5, em 5 de abril de 2005.

Nos termos do Formal de Partilha expedido em 10 de março de 2004, pela Juíza de Direito da 1a. Vara da Comarca de Mauá, neste Estado, Dra. Maria Eugênia Pires, extraído dos Autos da Ação de Arrolamento, processo nº 313/00, instruído com Certidão de óbito expedida pelo Registro Civil da Comarca de Mauá, neste Estado, em 15 de fevereiro de 2000 procedo a presente averbação para constar que o proprietário LUIZ ALBERTO FERRARI faleceu no dia 13 de fevereiro de 2000.

O Substituto do Oficial, (HEITOR BECHELLI)

R.6, em 5 de abril de 2005.

Conforme Formal de Partilha expedido em 10 de março de 2004, pela Juíza de Direito da 1a. Vara da Comarca de Mauá, neste Estado, Dra. Maria Eugênia Pires, extraído dos Autos da Ação de Arrolamento, processo nº 313/00, dos

* CONTINUA NA FICHA 2. *

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWRNN-KMNFF-NEXPK-YLJST

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:122317.2.0069866-49

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
69.866	2

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

Em 5 de abril de 2005

bens ficados por falecimento de LUIZ ALBERTO FERRARI, CPF/MF nº 069.505.978-51, o imóvel desta Matrícula avaliado em R$21.809,57 foi partilhado a DAVINA TROVA FERRARI, brasileira, do lar, RG. 11.643.366-SSP-SP e CPF/MF nº 195.984.708-22, casada no regige da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6515/77 e seu marido ANTÔNIO LUIZ FERRARI, brasileiro, comerciante, RG. 5.998.289-SSP-SP e CPF/MF nº 261.092.128-49, domiciliados e residentes na Avenida Presidente Castelo Branco nº 406, Jardim Zaira, neste Estado; fica pertencendo a cada um, 50% ou 1/2 do imóvel, no valor de R$10.904,78.

O Substituto do Oficial,

(HEITOR BECHELLI)

R.7, em 5 de junho de 2015.

Prenotação nº 443.490, de 26 de maio de 2015.

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2015, 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 DAVINA TROVA FERRARI, do lar, RG nº 11.643.366-8/SSP-SP, CPF nº 195.984.708-22, e seu marido ANTONIO LUIZ FERRARI, aposentado, RG nº 5.998.289-5/SSP-SP, CPF nº 261.092.128-49, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 518, Jardim Zaíra, em Mauá/SP, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$180.000,00, a TIAGO DE CAMARGO, brasileiro, solteiro, maior, funileiro de produção, RG nº 35.009.340-4/SSP-SP, CPF nº 375.643.528-84, residente e domiciliado na Rua Gaetano Angeli, nº 94, Jardim Yrajá, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R$81.000,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.8, em 5 de junho de 2015.

Prenotação nº 443.490, de 26 de maio de 2015.

Pelo instrumento particular referido no R.7, o adquirente TIAGO DE CAMARGO,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWRNN-KMNFF-NEXPK-YLJST

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:122317.2.0069866-49

Valide aqui
este documento

matrícula 69.866 | ficha 2 verso

anteriormente qualificado, ALIENOU 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 lhe concedeu, no valor de R$99.000,00, acrescido da importância de R$2.550,00, valor este destinado ao pagamento de despesas acessórias, totalizando R$101.550,00, que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R$1.163,94, incluídos juros à taxa anual efetiva de 11,5000%, taxa anual nominal de 10,9349%, taxa mensal efetiva de 0,9112%, taxa mensal nominal de 0,9112%, taxa anual efetiva com benefício de 10,3000%, taxa anual nominal com benefício de 9,8435%, taxa mensal efetiva com benefício de 0,8202%, taxa mensal nominal com benefício de 0,8202% e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 19 de junho de 2015 e a última em 19 de maio de 2045. 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.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.09, em 15 de setembro de 2025.

Prenotação n° 631.499, de 25 de agosto de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular de 19 de agosto de 2025, e tendo em vista busca realizada no sítio eletrônico dos Correios, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no código de endereçamento postal (CEP) sob o nº 09781-220. Selo Digital n. 1223173E1000069866000925Z.

A Escrevente Autorizada,

JANAINA DOS SANTOS COELHO

Av.10, em 15 de setembro de 2025.

Prenotação nº 631.499, de 25 de agosto de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular de 19 de agosto de 2025, bem como do Procedimento de Intimação de 12 de março de 2025, prenotado sob o nº 622.921, do

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWRNN-KMNFF-NEXPK-YLJST

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:122317.2.0069866-49

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
69.866	3

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

Em 15 de setembro de 2025

Devedor Fiduciante TIAGO DE CAMARGO, anteriormente qualificado, 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 o Devedor Fiduciante foi devidamente notificado pelo Cartório e não efetuou 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 144250005181, sendo R$180.000,00 o valor de consolidação do imóvel e R$4.500,00 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. 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. 1223173310000698660010252.

A Escrevente Autorizada,

JANAINA DOS SANTOS COELHO

Av.11, em 02 de dezembro de 2025.

Prenotação nº 636.474, de 21 de novembro de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular de 26 de novembro de 2025, bem como do Termo de Quitação de 19 de novembro de 2025, e dos Autos de Leilões Negativos de 07 de novembro de 2025 (Primeiro Leilão Público) e 17 de novembro de 2025 (Segundo Leilão Público), expedidos pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, inscrito na JUCESP sob o nº 616/2003, representado por seu preposto João Victor Barroca Galeazzi, procedo esta averbação para constar que a dívida, registrada sob o R.8 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 do Devedor Fiduciante TIAGO DE CAMARGO, anteriormente qualificado. 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. 1223173310000698660011250

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWRNN-KMNFF-NEXPK-YLJST

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

matricula **69.866** | ficha **3** Verso

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

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/TWRNN-KMNFF-NEXPK-YLJST

Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCREVENTE - 13/01/2026 às 16:10:59

Ao Oficial.....:	R$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....:	R$ 13,04	SÃO BERNARDO DO CAMPO 13 de janeiro de 2026
Ao IPESP.....:	R$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.:	R$ 2,41	Pedido: 923297
Ao Trib.Just.:	R$ 3,15	Nº Selo: 1223173C3923297001986626A
Ao Município	R$ 0,94	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 2,20	**Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 622921 em 21/03/2025;**
Total.....:	R$ 76,54	

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