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:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4EU5-MEGVN-VWMSA-67R59

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula: 54316 — ficha: 1

Em 20 de maio de 1987

Imovel: Apartamento numero 03 localizado no térreo andar do Edificio Montreal - - - - - , a Rua Oswald de Andrade, numero 845, integrante do Conjunto Residencial Canada, contendo dois dormitorios, sala de estar, cozinha, banheiro, area de serviço e circulaçao, tendo uma area privativa de 49,98m2., area comum de 4,7295m2., totalizando a area construida de 54,7095m2., correspondendo-lhe uma fraçao ideal de 0,89286% no terreno e nas partes comuns do condominio. A esse apartamento corresponde o direito ao uso de uma vaga indeterminada no estacionamento coletivo do conjunto. O terreno do Conjunto Residencial Canada, asenta-se em um terreno num lugar denominado Jurubatuba, com a area de 8.813,85m2.

Proprietaria: ITAPUA - COMERCIO E CONSTRUCOES S/A, , com sede em Sao Paulo, Capital, a Rua Bom Pastor, 2530, inscrita no CGC/MF 60.727.336/0001-82.-

Registro Anterior: Matricula 48.858 oriunda dos Registros numeros 1 feito na matricula 22.405.

O Escrevente Autorizado,
(GILBERTO BONICIO).

R.1, em 20 de maio de 1.987.
Pela escritura particular de 27/04//1987, a proprietaria, anteriormente nomeada e qualificada, **v e n d e u** o imovel desta matricula, pelo preço de Cz$ 518.000,00, a VALTER DA SILVA e s/mr. LILIAN AUDI LOPES DA SILVA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vig. da Lei 6515/77, ele industriario, ela func. pública, RG.4.887.513-SSP-SP. e 7.915.608-SSP-SP., respectivamente, CPF. 873.823.938/87, residentes e domiciliados na rua Virginia Cardoso, 51, B. Ipiranga, Capital. -

O Escrevente Autorizado,
(GILBERTO BONICIO).

R.2, em 20 de maio de 1.987.
Pela esceitura referida no R.1, o(s) adquirentes(s) acima nomeados(s) e qualificado(s), **h i p o t e c o u (aram)** o imovel desta matricula a Caixa Economica Federal, por sua filial de Sao Paulo, a Av. Paulista, 1842, CGC/MF 00.360.305/0001-04, para garatir divida do valor de Cz$ 414.000,00, - - - - - que devera ser paga por meio de 180 prestaçoes mensais, consecutivas, do valor total inicial de

- continua no verso -

Valide aqui
este documento

matrícula 54316 | ficha 1 verso

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

(inicial de) Cz$5.836,80 - - - , incluidos juros a taxa nominal de 10% a.a., e acessorios, vencendo-se a primeira 30 dias da data da escritura. Plano de reajuste/sistema de amortizaçao: PES/PRICE.

O Escrevente Autorizado,
(GILBERTO BONICIO).

Av.3, em 05 de março de 2020.

Prenotação nº 523.369, de 27 de fevereiro de 2020.

Fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob o nº 2, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, nos termos do instrumento particular de 13 de fevereiro de 2020. Selo Nº: 1223173310000AV3M5431620S

O Escrevente Autorizado,
MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

Av.4, em 05 de março de 2020.

Prenotação nº 523.370, de 27 de feveriro de 2020.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 21 de novembro de 2019, pelo 4º Tabelião de Notas desta Comarca, folhas 110/119 do livro 1072, instruída com certidão de valor mínimo apurado de 2020, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura deste Município sob o nº 027.106.004.067. Selo Nº: 1223173310000AV4M5431620Q

O Escrevente Autorizado,
MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

R.5, em 05 de março de 2020.

Prenotação nº 523.370, de 27 de feveriro de 2020.

Pela escritura pública referida na Av.4, é feito este registro para constar que em decorrência do ÓBITO do proprietário VALTER DA SILVA, autônomo, anteriormente qualificado, ocorrido aos 28 de novembro de 2007, o imóvel desta matrícula, pelo

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4EU5-MEGVN-VWMSA-67R59

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

Em 05 de março de 2020

valor de R$33.048,22 (valor venal/2007), foi PARTILHADO da seguinte forma: parte ideal correspondente a 1/2 para a viúva meeira, LILIAN AUDI LOPES DA SILVA, CPF 277.816.108-22, do lar, anteriormente qualificada, e parte ideal correspondente a 1/4 para cada um dos herdeiros filhos, 1)MICHEL AUDI LOPES DA SILVA, RG 30.971.616-SSP-SP, CPF 277.835.158-27, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, e 2)CLOVIS CAMARGO LOPES DA SILVA, RG 30.971.617-2-SSP-SP, CPF 303.645.228-10, autônomo, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CINTIA CAROLINA DE MELO LOPES, filha de Maria da Conceição de Melo e João Calheiros de Melo, CPF 289.926.658-65, brasileira, todos residentes e domiciliados na Rua Orlando Ramalho, 370, Mongaguá, SP. Selo Nº: 1223173210000OR5M5431620E

O Escrevente Autorizado,

MÁRCIO ANTÔINO FILINTO

Av.6, em 05 de março de 2020.

Prenotação nº 523.370, de 27 de feveriro de 2020.

Nos termos da escritura pública referida na Av.4, instruída com certidão de casamento expedida aos 11 de novembro de 2019, pelo 1º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, registro 97264, folhas 114 do livro B-326, é feita esta averbação para constar que o coproprietário CLOVIS CAMARGO LOPES DA SILVA e CINTIA CAROLINA DE MELO LOPES, anteriormente qualificados, SEPARARAM-SE CONSENSUALMENTE, conforme sentença proferida aos 20 de novembro de 2008, pela MMª Juíza de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Dra. Fátima Aparecida Douverny, continuando a separanda a usar o mesmo nome de casada, CINTIA CAROLINA DE MELO LOPES. Selo Nº: 1223173310000AV6M5431620M

O Escrevente Autorizado,

MÁRCIO ANTÔINO FILINTO

R.7, em 05 de março de 2020.

Prenotação nº 523.370, de 27 de feveriro de 2020.

Pela escritura pública referida na Av.4, é feito este registro para constar que em decorrência do ÓBITO da coproprietária LILIAN AUDI LOPES DA SILVA, anteriormente qualificada, ocorrido aos 31 de julho de 2019, PARTE IDEAL

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4EU5-MEGVN-VWMSA-67R59

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

correspondente a 1/2 do imóvel desta matrícula, pelo valor atribuído de R$44.000,00, foi PARTILHADA da seguinte forma: parte ideal de 1/2, correspondente a 1/4 da totalidade do imóvel, para cada um dos herdeiros filhos, 1)MICHEL AUDI LOPES DA SILVA e 2)CLOVIS CAMARGO LOPES DA SILVA, anteriormente qualificados. Selo Nº: 12231732100000R7M5431620A

O Escrevente Autorizado,

MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

Av.8, em 23 de dezembro de 2020.

Prenotação nº 535.593, de 02 de dezembro de 2020

Nos termos do instrumento particular de 17 de novembro de 2020, 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, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida aos 17 de dezembro de 2020 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Sede desta Comarca (assento nº 97.264, às folhas 114, do Livro B-326), procedo a presente averbação para constar que a separação do coproprietário CLOVIS CAMARGO LOPES DA SILVA, anteriormente qualificado, foi convertida em DIVORCIO, conforme sentença proferida aos 20 de novembro de 2008, pela Dra. Fátima Aparecida Douverny, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca (processo nº 4265/08). Selo Nº: 1223173310000AV8M5431620I

A Escrevente Autorizada,

DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

R.9, em 23 de dezembro de 2020.

Prenotação nº 535.593, de 02 de dezembro de 2020.

Pelo instrumento particular referido na Av.8, os proprietários MICHEL AUDI LOPES SILVA e CLOVIS CAMARGO LOPES DA SILVA, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta Matrícula, pelo preço de R$220.000,00, a CARLOS ROBERTO DE CARVALHO, garçom, RG nº 44.538.381/SSP-SP, CPF nº 343.245.948-30, residente e domiciliado na Rua Brás Pires, n° 214, Jardim Tiete, São Paulo/SP; e MARIA ELISANGELA DE SOUZA, assistente administrativa, RG n° 33.759.127-1/SSP-SP, CPF n° 222.351.908-39, residente e domiciliada na Rua

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4EU5-MEGVN-VWMSA-67R59

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

Em 23 de dezembro de 2020

Delmiro Gouveia, nº 24, apartamento 10, Jordanópolis, nesta cidade; ambos brasileiros, solteiros, maiores. Do valor acima noticiado, R$45.000,00 foram pagos com recursos próprios. A aquisição foi feita na proporção de 50% para cada um dos adquirentes. Selo Nº: 12231732100000R9M54316206

A Escrevente Autorizada,

DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

R.10, em 23 de dezembro de 2020.

Prenotação nº 535.593, de 02 de dezembro de 2020.

Pelo instrumento particular referido na Av.8, os adquirentes CARLOS ROBERTO DE CARVALHO, e MARIA ELISANGELA DE SOUZA, anteriormente qualificados, ALIENARAM 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, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, em garantia ao financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R$175.000,00, que deverá ser restituído em 420 prestações mensais e sucessivas, no valor total inicial de R$1.486,16, incluídas taxa de juros efetiva de 10,0000% a.a., nominal de 9,5690% a.a., mensal efetiva e nominal de 0,7974%; e taxa de juros bonificada efetiva de 6,9900% a.a., nominal de 6,7756% a.a., mensal efetiva e nominal de 0,5646%; e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 17 de dezembro de 2020. Data de vencimento do financiamento: 17 de novembro de 2055. 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: 1223173210000R10M5431620V

A Escrevente Autorizada,

DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

Av.11, em 29 de setembro de 2025.

Prenotação nº 632.713, de 16 de setembro de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular de 15 de setembro 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

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4EU5-MEGVN-VWMSA-67R59

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

endereçamento postal (CEP) sob o nº 09894-070. Selo Digital n. 1223173E10000543160011250.

A Escrevente Autorizada,

JANAINA DOS SANTOS COELHO

Av.12, em 29 de setembro de 2025.

Prenotação nº 632.713, de 16 de setembro de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.11, bem como do Procedimento de Intimação de 08 de julho de 2025, prenotado sob o nº 628.826, dos Devedores Fiduciantes CARLOS ROBERTO DE CARVALHO e MARIA ELISANGELA DE SOUZA, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, anteriormente qualificado, haja vista que os Devedores Fiduciantes foram devidamente notificados 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 144250005384, sendo R$220.000,00 o valor de consolidação do imóvel e R$5.500,00 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. 1223173310000543160012 25K.

A Escrevente Autorizada,

JANAINA DOS SANTOS COELHO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4EU5-MEGVN-VWMSA-67R59

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/R4EU5-MEGVN-VWMSA-67R59

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 - 29/09/2025 às 16:13:25

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 29 de setembro 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: 632713
Ao Trib.Just.: R$ 3,03	Nº Selo: 1223173910006327130000025B
Ao Município R$ 0,90	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...: R$ 2,12	**Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s)**
Total.....: R$ 73,74	**seguinte(s) prenotação(ões): 628826 em 08/07/2025;**