

20**Oficial de Registro de Imóveis e Anexos**AVENIDA PEREIRA BARRETO, 1479 - 33º ANDAR - BAETA NEVES - CEP: 09751-000
SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP

TELEFONE: (11) 4331-4545

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo.
CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do registro, a seu cargo,
consta a matrícula de teor seguinte:-

2ºRI 00328457 Pag.: 001/005

Certidão na última página

CNM: 112524.2.0016858-88

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

-16.858-

ficha

-1-**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Bernardo do Campo

S. B. do Campo, 06 de fevereiro de 19 81

IMÓVEL

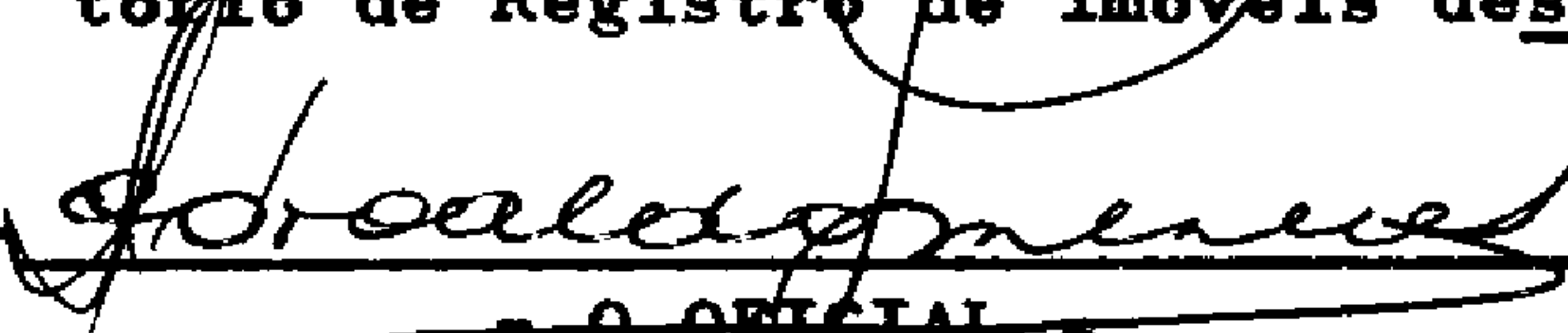
:- Casa residencial sob nº 37, e --
seu respectivo terreno, designa-
do como sendo o Lote nº 04, da Quadra "I", localizado à Rua
México, no "Jardim Santo Ignácio", medindo:- 10,00 metros -
de frente em linha reta para a referida Rua México; igual -
medida da frente, nos fundos, por 30,00 metros da frente --
aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 300,00-
metros quadrados; confrontando pela frente com a referida -
Rua; pelo lado direito de quem da rua olha de frente para o
terreno, com o lote nº 5, de Walter Cabral Silveira; pelo -
lado esquerdo, com os lotes nºs. 1, 2 e 3, de propriedades-
de Cecilio Senson, José Cano Puertas e Baltazar Marinho, --
respectivamente, e nos fundos com Mario Lucio Pereira, sen-
do os lotes confrontantes, todos da mesma quadra.- Inscr. -
Munic. nº 021.060.004.000.-

PROPRIETÁRIA

:- CONSTRUTORA MIGUEL CURI LTDA., -
sucessora da CONSTRUTORA MIGUEL-
CURI S/A., com sede na Capital, sita à Rua Líbero Badaró, -
nº 152, 19º andar, CGC. nº 61.480.521/0001-88.-

REGISTRO ANTERIOR

:- Transcrição nº 3.071, do 1º Car-
tório de Registro de Imóveis des-
ta cidade.-

:- 
- O OFICIAL -

R.1/16.858

:- Em 06 de fevereiro de 1.981.-

TÍTULO

:- VENDA E COMPRA.-

TRANSMITENTE

:- CONSTRUTORA MIGUEL CURI LTDA., -
sucessora da CONSTRUTORA MIGUEL-
CURI S/A., acima qualificada.-

ADQUIRENTE

:- ANTONIO FERNANDO CABRAL SILVEIRA
brasileiro, separado judicialmen-
te, comerciante, RG. 97.636, CIC. nº 043.297.328/15, resi-
dente e domiciliado à Rua Joaquim Piza, nº 107, Aclimação, -
na Capital.-

FORMA DO TÍTULO

:- Escritura de 26 de dezembro de -
1.979, do 1º Cartório de Notas -
de São Caetano do Sul, Lº 217, Fls. 77.-

(vide verso).-

CNM: 112524.2.0016858-88

matrícula
-16.858-

ficha
-1-
verso

VALOR

:- R\$300,40.-
R\$396.132,40,-(V.Venal).-

CONDIÇÕES

:- As constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Bel.Ary José de Lima-Escr.Autº.

Av.2/16.858

:- Em 02 de dezembro de 2010.-

:- Por instrumento particular passado em Diadema, datado de 04 de novembro de 2010 procede-se a presente averbação para ficar constando que o proprietário:- **ANTONIO FERNANDO CABRAL SILVEIRA**, é portador do RG. 25.500.700-0-SSP-SP, conforme cópia do referido documento, devidamente microfilmada neste Registro Imobiliário.-

AVERBADO POR

:-
Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

R.3/16.858

:- Em 02 de dezembro de 2010.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.2 desta matrícula, o proprietário:-**ANTONIO FERNANDO CABRAL SILVEIRA**, brasileiro, **separado judicialmente**, escriturário, RG. 25.500.700-0-SSP-SP., CPF. 043.297.328-15, residente e domiciliado na Rua Cel Oscar Porto, 932, apto. 111, em São Paulo – SP., "**VENDEU**" o imóvel à **GRAYCE FRANCIANE RODRIGUES FERREIRA**, brasileira, **solteira**, maior, bancário e economiario, RG. 14.133.494-SSP-MG, CPF. 086.490.356-12, residente e domiciliada na Rua México, 37, em São Bernardo do Campo - SP, e **HELDER ROBERTO LUCIO GODOY DE MACEDO**, brasileiro, **solteiro**, maior, chefe intermediário, RG. 34.753.847-2-SSP-SP., CPF. 314.571.598-48, residente e domiciliado na Rua México, 37, em São Bernardo do Campo – SP, pelo preço ajustado de R\$160.000,00, dos quais R\$21.642,30 são referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

R.4/16.858

:- Em 02 de dezembro de 2010.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.2 desta matrícula, **GRAYCE FRANCIANE RODRIGUES FERREIRA** e **HELDER ROBERTO LUCIO GODOY DE MACEDO**, **solteiros**, já qualificados, "**ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em

(Vide Ficha 2).-

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 112524.2.0016858-88

Matrícula

-16.858-

Ficha

-2-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 02 de dezembro de 2010.-

Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$133.357,77, pagáveis no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo SAC, à taxa de juros nominal de 10,0262% ao ano, e efetiva de 10,5000% ao ano, a primeira delas no valor de R\$1.614,43, vencendo-se a partir de 04/12/2010, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

Bel. Carlos Alberto Gala – Oficial Substituto.-

Av.5/16.858

:- Em 13 de outubro de 2021.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- A Alienação Fiduciária objeto do R.4 desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em Diadema, datado de 26 de agosto de 2021.-
(Prenotação n.º 287440 de 04/10/2021)

AVERBADO POR

Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

R.6/16.858

:- Em 13 de outubro de 2021.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 20 de setembro de 2021, os proprietários, emitentes e devedores:- **GRAYCE FRANCIANE RODRIGUES MACEDO**, RG. 43.273.946-4-SSP-SP., e seu marido **HELDER ROBERTO LUCIO GODOY DE MACEDO**, corretor, já qualificados, "**ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, sito à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, para garantia da dívida constituída pela Cédula de Crédito Bancário – Empréstimos com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10167480806, no valor de R\$250.877,35, pagáveis no prazo de 180 meses, com taxa efetiva anual de juros de 18.5000%; taxa nominal anual de juros de 17.0948%; taxa efetiva anual de juros com benefício de 11.6800%; Taxa nominal anual de juros com benefício de 11.0977%; taxa efetiva mensal de juros de 1.4245%, taxa nominal mensal de juros 1.4245%, taxa efetiva mensal de juros com benefício de 0.9248%, taxa nominal mensal de juros com benefício de 0.9248%, Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de Atualização Monetária da Prestação: Mensal, com as demais condições constantes do título.-

(Prenotação n.º 287441 de 04/10/2021)

REGISTRADO POR

Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

(Vide Verso)

CNM: 112524.2.0016858-88

Matrícula

-16.858-

Ficha

-2-

verso

Av.7/16.858

:- Em 17 de outubro de 2023.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- A Alienação Fiduciária objeto do R.6 desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 31 de agosto de 2023.-
(Prenotação n.º 308760 de 03/10/2023)

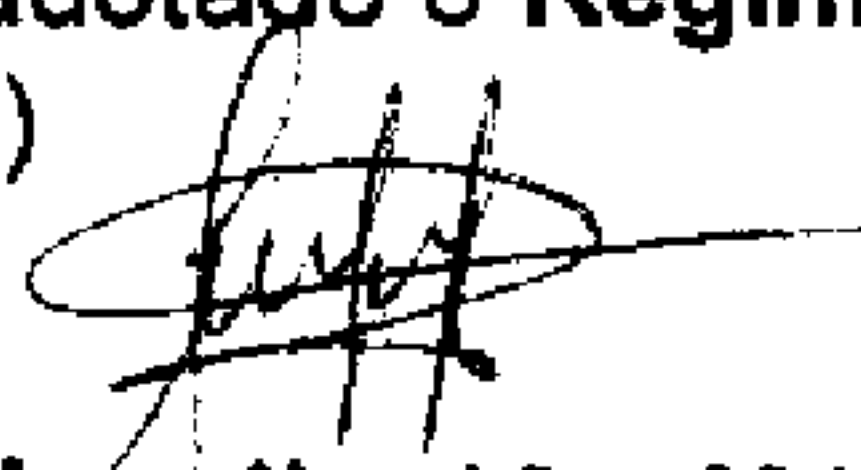
AVERBADO POR:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.8/16.858

:- Em 14 de dezembro de 2023.-

CASAMENTO

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 21 de novembro de 2023, e Certidão de Casamento Matrícula n.º 115279.01.55.2012.2.00060.086.0016886-52, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Comarca São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, **HELDER ROBERTO LUCIO GODOY DE MACEDO**, casou-se com **GRAYCE FRANCIANE RODRIGUES FERREIRA**, em data de 06/10/2012, que passou a assinar **GRAYCE FRANCIANE RODRIGUES MACEDO**, tendo adotado o Regime da Comunhão Parcial de Bens. (Prenotação n.º 310098 de 23/11/2023)

AVERBADO POR:- 
Bel. Edivânia de Moraes Montalvão - Oficiala Substituta.

R.9/16.858

:- Em 14 de dezembro de 2023.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.8 desta matrícula, os proprietários emitentes e também garantidores:- **HELDER ROBERTO LUCIO GODOY DE MACEDO**, consultor financeiro, e s/mr. **GRAYCE FRANCIANE RODRIGUES MACEDO**, residentes e domiciliados na Rua Geni Leite, nº 42, apto 204, Cid Nova, em Montes Claros - MG, já qualificados, "**ALIENARAM FIDUCIÁRIAMENTE**" ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, sito na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ. 90.400.888/0001-42, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida da Cédula de Crédito Bancário nº 0010404366, no valor de R\$304.019,63, com data de emissão: 21/11/2023; Local de Emissão e Pagamento: São Paulo, UF: SP; Valor do IOF: R\$10.638,86 Financiado (x) Sim; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$1.386,96 Financiado (x) Sim; Valor Total do Empréstimo R\$316.045,45; Valor Estimado da Parcela R\$4.867,72; com Juros remuneratórios efetivos: 1,4499% ao mês e 18,8561% ao ano; Capitalização de Juros: Mensal; Quantidade de Parcelas: 240; Periodicidade das Parcelas: Mensais; Vencimento da 1ª Parcela: 21/01/2024; Vencimento da Última Parcela:

(Vide Ficha 3)

Ao Oficial.: R\$ 44,20
Ao Estado.: R\$ 12,56
Ao IPESP...: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil R\$ 2,33
Ao Trib.Just R\$ 3,03
Ao IMSBC...: R\$ 0,90
Ao FEDMP...: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 73,74
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:48:07 horas do dia 03/07/2025. Certidão assinada digitalmente.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 328457

DRC Elizete



01685803072025

2ºRI 00328457 Pag.: 005/005

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-16.858-

Ficha
-3-

CNM: 112524.2.0016858-88

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 14 de dezembro de 2023.-

21/11/2043; Encargos Moratórios: Juros: 1% ao mês, Multa: 2%; Custo Efetivo Total – CET: 19,14% ao ano, com as demais condições constantes do título.

REGISTRADO POR

Belª Edivânia de Moraes Montalvão - Oficiala Substituta.

Av.10/16.858

:- Em 03 de julho de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário:- **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento passado em São Paulo, datado de 05 de junho de 2025, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº. 325529, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, Parágrafo 1.º da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do Parágrafo 7º. do citado artigo. Este registro é feito à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão “inter-vivos”, Guia Internet nº. 144250003479, emitida em 05/06/2025, autenticada em 17/06/2025. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27 da Lei 9.514/97; ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. (Prenotação n.º 328457 de 06/06/2025)

AVERBADO POR

Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S.B. DO CAMPO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica e autentica E ABRANGE APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO DA PRESENTE CERTIDÃO, extraída nos termos do art.19º do paragrafo 1º da lei nº.6015 de 31/12/1973, com referência a ALIENAÇÃO, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente RELATADAS na presente cópia da mencionada matrícula, foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisoria nº.2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Nada Mais havendo com relação ao imóvel objeto da presente matrícula. São Bernardo do Campo, DATA E CUSTAS ACIMA INDICADAS.

Elizete Brandão de Oliveira Soares - Escrevente Autorizada



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1125243C3328457001000125S