



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 REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula

ficha

76.421

1

de São Bernardo do Campo

Em 22 de agosto de 19 96

IMÓVEL : Apartamento nº. 113, localizado no 1º andar, lateral esquerda, do EDIFÍCIO CRISTINA II, integrante do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIOS CRISTINA II E MARCIA II", situado à Rua Rússia, nº. 380, Vila Santa Luzia, com a área privativa de 58,00m²., área comum de 39,22m²., incluindo-se uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um veículo de pequeno porte, com auxílio de manobrista; totalizando a área construída de 97,22m²., equivalente a uma fração ideal de 1,64965% no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio. O condomínio está assentado em terreno com a área de 1.900,00m².

CADASTRO MUNICIPAL : 020.046.110.009.

PROPRIETARIA : DIMETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C, LIMITADA, inscrita no CGC/MF. sob nº.45.796.893/0001-61, com sede à Rua Angaíba, nº.146-fundos, Jd. da Saúde, S.Paulo, Capital.

REGISTRO ANTERIOR : Registro nº. 4, de 11/2/1982, feito na Matrícula 26.479.

O Escrevente Autorizado,

(ANSELMO MARCOS MENDES)

R.1, em 22 de agosto de 1996.

Nos termos da escritura de 7 de agosto de 1996, lavrada no 16º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, Livro 2089, fls. 125, procedo este Registro, para ficar constando que a proprietária DIMETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C. LTDA., anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel objeto desta Matrícula, juntamente com outros 6 imóveis descritos e caracterizados no título, ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A., inscrito no CGC/MF. sob nº. 60.942.638/0001-73, com sede à Av. Paulista, nº. 1.000, 16º andar, S. Paulo, Capital, em garantia das obrigações assumidas por TAMBORÉ EXTRUSÃO DE METAIS LIMITADA, CGC. 64.909.419/0001-43, com sede à Al. Rio Preto, 701, Barueri, SP., através do Contrato de Reserva de Crédito nº. 202, firmado em 7 de agosto de 1996, onde foi contratado entre o credor e a última

* CONTINUA NO VERSO *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTAL6-RT6QB-ZS4U6-9SATP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

matrícula

76.421

ficha

1

verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

nomeada, a concessão de um crédito até o limite de R\$150.000,00, a ser liberado, ainda que em parcelas, mediante solicitação da devedora ao credor por cartas/telex de adesão, nas quais ficarão estabelecidas as condições específicas para a liberação de cada parcela do limite de crédito contratado, tais como valor e data da liberação, taxa de juros e indexador, prazo em dias, data para pagamento do principal da parcela liberada, acrescida dos juros e demais encargos financeiros avançados para cada parcela liberada e demais condições próprias da liberação pretendida, estando condicionada a liberação de cada parcela à aprovação do credor, nas condições pactuadas no já citado contrato. Ficou ainda estipulado no Contrato de Reserva de Crédito, que as cartas/telex de adesão farão parte integrante e complementar do contrato originário e, portanto, da escritura objeto deste Registro. As demais condições estão previstas no título, cujo inteiro teor está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

(ANSELMO MARCOS MENDES)

AV.2, em 17 de novembro de 2004.

Fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob o nº 01 nesta matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor Banco Sudameris Brasil S/A, anteriormente qualificado, nos termos do Instrumento Particular de 30 de agosto de 2004.

O Escrevente,

(CRYSTIAN H. BELBONI AUN)

O Escrevente Autorizado,

(DARLI APARECIDO MARTINELLI)

Av.3, em 9 de janeiro de 2006.

Nos termos da escritura pública de 14 de dezembro de 2005, lavrada no 10º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro 1995, página 372, e tendo em vista documento microfilmado nesta Serventia sob nº 213.905, procedo a presente averbação para constar que a proprietária Dimeto Empreendimentos Imobiliários S/C LTDA, alterou sua razão social para DIMETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS S/C LTDA,
Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DL6-RT6QB-ZS4U6-9SATP>

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

76.421

ficha

02

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

Em 09 de janeiro de 2006

inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.796.893/0001-61, com sede na Rua Angaíba, nº 146-fundos, em São Paulo/SP.

A Escrevente,


 ERIKA KAZUMI KASHIWAGI

O Escrevente Autorizado,


 DARLI APARECIDO MARTINELI

R.4, em 9 de janeiro de 2006.

Pela escritura pública referida na Av.3, a proprietária DIMETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS S/C LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$40.000,00 a REGINA DE ALMEIDA AMORIM, brasileira, solteira, maior, operadora de telemarketing, RG nº 20.526.976-0/SSP-SP, CPF nº 125.933.358-23, residente e domiciliada na Rua Rússia, nº 380, apartamento 113, nesta cidade.

A Escrevente,


 ERIKA KAZUMI KASHIWAGI

O Escrevente Autorizado,


 DARLI APARECIDO MARTINELI

R.5, em 10 de setembro de 2012.

Pelo instrumento particular de 10 de agosto de 2012, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, a proprietária REGINA DE ALMEIDA AMORIM, bancária, RG nº 20.526.971-0-SSP/SP, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$210.000,00, a CRISTIANE MEDEIROS MACIEL, vendedora, RG nº 40.465.224-4-SSP/SP, CPF nº 310.017.338-43, e seu marido EDUARDO DA SILVA MACIEL, industrial, RG nº 30.892.385-6-SSP/SP, CPF nº 224.163.658-43, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Itapicuru, nº 51, casa 1, em Diadema/SP. Do valor acima noticiado, R\$24.519,93, foram pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$14.480,07, debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de

Continua no VersoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTAL6-RT6QB-ZS4U6-9SATP>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

matrícula

76.421

ficha

2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Serviço-FGTS titulada pelos adquirentes.

A Escrevente Autorizada,


 DEBORA PEREIRA CÂMARA

R.6, em 10 de setembro de 2012.

Pelo instrumento particular referido no R.5, os adquirentes CRISTIANE MEDEIROS MACIEL e seu marido EDUARDO DA SILVA MACIEL, ambos anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em garantia ao financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R\$171.000,00, que deverá ser pago através de 420 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$1.684,84, incluída taxa de juros nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 10 de setembro de 2012. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, a taxa será reduzida para 7,5343% a.a. (nominal) e 7,8000% a.a. (efetiva). Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

A Escrevente Autorizada,


 DEBORA PEREIRA CÂMARA

Av.7, em 10 de setembro de 2012.

Nos termos do instrumento particular referido no R.5, procedo a presente averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária de CRISTIANE MEDEIROS MACIEL e seu marido EDUARDO DA SILVA MACIEL, anteriormente qualificados, e ao mesmo tempo custodiante, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, nos termos da Lei nº10.931 de 02 de agosto de 2004, sob a forma escritural sob o nº 1.4444.0072378-9, série 0812, no valor de R\$171.000,00, em 10 de agosto de 2012. Forma de pagamento: 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.684,84, com vencimento da primeira parcela em 10 de setembro de 2012, incidindo juros a taxa efetiva de 8,8500% a.a., nominal de 8,5101% a.a. Local de Pagamento: São Paulo/SP. Forma de Reajuste: Anual. Atualização Monetária: TR., sendo que o instrumento com as demais condições do financiamento, estão sendo microfilmados nesta data.

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTAL6-RT6QB-ZS4U6-9SATP>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
76.421ficha
3**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP**

Em 10 de setembro de 2012

A Escrevente Autorizada,

DEBORA PEREIRA CÂMARA

Av.8, em 20 de janeiro de 2022.

Prenotação nº 555.772, de 03 de dezembro de 2021.

Nos termos do instrumento particular de 26 de novembro de 2021, 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 declaração de extravio de 02 de dezembro de 2021, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 6, bem como a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, nº 1.4444.0072378-9, série 0812, sob a forma cartular averbada sob nº 7, ambas desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada. Selo Nº: 1223173310000AV8M7642122F

O Escrevente Autorizado,

MATHEUS DE PAULA

R.9, em 20 de janeiro de 2022.

Prenotação nº 555.772, de 03 de dezembro de 2021.

Pelo instrumento particular referido na Av.8, os proprietários EDUARDO DA SILVA MACIEL e sua esposa CRISTIANE MEDEIROS MACIEL, residentes e domiciliados na Rua Russia, nº 380, apartamento 113, Taboão, nesta cidade, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$260.000,00, a WILLACE JOSE DE SOUZA, operador de produção, RG nº 52.639.115-7-SSP/SP, CPF nº 420.421.908-02, e sua esposa SAMARA BRITO DA SILVA, operadora de loja, RG nº 62.010.687-6-SSP/SP, CPF nº 038.813.175-62, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Eunice, nº 282, Casa 5, Canhema, Diadema/SP. Do valor acima noticiado, R\$59.700,02 foram pagos com recursos próprios e R\$7.484,44

Continua no VersoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D TAL6-RT6QB-ZS4U6-9SATP>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

matrícula

76.421

ficha

3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, titulada pelos adquirentes.Selo Nº: 1223173210000R9M76421223

O Escrevente Autorizado,

MATHEUS DE PAULA

R.10, em 20 de janeiro de 2022.

Prenotação nº 555.772, de 03 de dezembro de 2021.

Pelo instrumento particular referido na Av.8, os adquirentes WILLACE JOSE DE SOUZA e sua esposa SAMARA BRITO DA SILVA, 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\$192.815,54, que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$1.809,53, incluídos juros à taxa anual efetiva de 7,8000%, taxa anual nominal de 7,5343%, taxa mensal efetiva e nominal de 0,6278% e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 26 de dezembro de 2021 e a última prestação em 26 de novembro de 2051. Periodicidade de Reajustamento das Prestações: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento do Financiamento: SFH. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.Selo Nº: 1223173210000R10M7642122S

O Escrevente Autorizado,

MATHEUS DE PAULA

Av.11, em 16 de abril de 2026.

Prenotação nº 642.792, de 24 de março de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 16 de março de 2026, 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 09668-000. Selo Digital n. 1223173E1000076421001126Z

Continua na Ficha Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D TAL6-RT6QB-ZS4U6-9SATP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

76.421

ficha

4

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

Em 16 de abril de 2026

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.12, em 16 de abril de 2026.

Prenotação nº 642.792, de 24 de março de 2026.

Pelo Instrumento Particular referido na Av.11, bem como do Procedimento de Intimação de 07 de janeiro de 2026, prenotado sob o nº 638.736, dos Devedores Fiduciantes WILLACE JOSE DE SOUZA e SAMARA BRITO DA SILVA, anteriormente qualificados, 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 os Devedores Fiduciantes foram devidamente notificados pelo Cartório e não efetuaram o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2026 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144260001428, sendo R\$260.000,00 o valor de consolidação do imóvel e R\$6.500,00 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. 122317331000076421001226J

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, 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, até a presente data, com **EXCEÇÃO** da **PRENOTAÇÃO** sob número ____ feita em _____, que se refere a título em fase de qualificação e que, caso preencha todos os requisitos legais alterará a situação jurídica deste imóvel. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas. O Escrevente Autorizado _____ CAROLINE FERNANDA GONCALVES, subscreve e assina.

A Primeira Circunscrição Imobiliária de São Bernardo do Campo pertenceu: Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 23/10/1891 a 23/12/1912, ao 3º Registro de Imóveis de São Paulo de 24/12/1912 a 25/12/1927, ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 26/12/1927 a 31/08/1931, ao 6º Registro de Imóveis de São Paulo de 01/09/1931 a 20/11/1942, ao 14º Registro de Imóveis de São Paulo de 21/11/1942 a 07/04/1954; ao 1º Registro de Imóveis de Santo André de 08/04/1954 a 08/10/1955. A partir de 09/10/1955 ao 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo até a presente data.

Assinado digitalmente por CAROLINE FERNANDA GONCALVES - ESCRIVENTE - 17/04/2026 às 14:16:51

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 17 de abril 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	Protocolo: 642792
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 1223173910006427920000261
Ao Municipio R\$ 0,94	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s)
Total.....: R\$ 76,54	sequinte(s) prenotação(ões): 638736 em 07/01/2026:



Pág.: 007/007 M.76421

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTAL6-RT6QB-ZS4U6-9SATP>