

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 00341420 Pag.: 001/007

Certidão na última página

CNM: 112524.2.0040008-90

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

-40.008-

-1-

de São Bernardo do Campo

S. B. do Campo, 29 de agosto de 1994

IMÓVEL

:- Prédio residencial sob nº 109, -
com 77,30 metros quadrados de --
área construída, e seu respectivo terreno designado como --
sendo Parte do Lote nº 11, localizado à Rua Marabá, na "Vi-
la Marabá", medindo:- 5,00 metros de frente para a referida
Rua, e quem da Rua olha o imóvel de frente, de ambos os la-
dos mede 35,00 metros e do lado direito confronta com o pré-
dio residencial nº 115, da mesma Rua, e do lado esquerdo --
confronta com quem de direito e nos fundos com igual medida
da frente, confronta com sucessores de Alexandre Bonicio, e
encerra a área de 175,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS

:- JOÃO RIBEIRO DOS SANTOS, RG. nº.
2.387.492, funcionário público -
estadual, e s/mr. APPARECIDA BUENO DOS SANTOS, RG. número -
7.652.806, de prendas domésticas, CIC. comum 447.206.618, -
residentes e domiciliados à Rua H, nº 20, Vila das Palmeiras
nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR

:- Transcrição nº 304, feita em da-
ta de 24 de outubro de 1.973, --
neste Registro Imobiliário.-

:-

= O OFICIAL =

Av.1/40.008

:- Em 29 de agosto de 1.994.-

:- Pela Inscrição nº 161, feita às
Fls. 24, do Lº 2-Ímpar, em data-
de 24 de outubro de 1.973, neste Registro Imobiliário, o --
imóvel foi hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO
DE SÃO PAULO, pelo valor de R\$63.000,00.-

AVERBADO POR

:-

Sandra Regina de Oliveira Laureano-Escr.Auta.-

Av.2/40.008

:- Em 29 de agosto de 1.994.-

:- Por requerimento passado em São-
Paulo, datado de 12 de abril de-
1.991, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada-
em 28 de dezembro de 1.989, publicada no Diário Oficial do-
Estado de São Paulo, em 10 de janeiro de 1.990, Pág. 5, e -
registrada sob nº 908.590, em 15 de março de 1.990, na Jun-
ta Comercial do Estado de São Paulo, a CAIXA ECONÔMICA DO -
ESTADO DE SÃO PAULO S.A., alterou sua razão social para NOS

(vide verso).-

CNM: 112524.2.0040008-90

matrícula
-40.008-

ficha
-1-
verso

SA CAIXA NOSSO BANCO S.A.-

AVERBADO POR :- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano-Escr.Auta.-

Av.3/40.008 :- Em 29 de agosto de 1.994.-

:- A Hipoteca, objeto da Av.1 desta
matrícula, "FICA CANCELADA" a --
vista do instrumento particular de quitação de toda a divi-
da, passado em São Bernardo do Campo, datado de 06 de janei-
ro de 1.994.-

AVERBADO POR :- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano-Escr.Auta.-

Av.4/40.008 :- Em 02 de agosto de 2024.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

:- Por escritura de 01 de julho de 2024, lavrada no
4º. Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São
Paulo, Livro 1382, Folhas 091/109, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito
atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob n.º 031.019.029.000.**
(Prenotação n.º 317413 de 10/07/2024)

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

Av.5/40.008 :- Em 02 de agosto de 2024.-

QUALIFICAÇÃO

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.4
desta matrícula, procede-se a presente averbação para ficar constando que:- **JOÃO
RIBEIRO DOS SANTOS**, é portador do CPF. 447.206.618-15 e **APPARECIDA
BUENO DOS SANTOS**, CPF. 250.790.528-05, conforme cópias dos referidos
documentos, devidamente digitalizados neste Registro Imobiliário.

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

Av.6/40.008 :- Em 02 de agosto de 2024.-

ÓBITO

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.4
desta matrícula, e Certidão de Óbito Matrícula nº 111419.01.55.2020.4.00210.118.

CNM: 112524.2.0040008-90

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula	Ficha
-40.008-	-2-

 **2º** Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.
CNS Nº 11.252-4
S. B. do Campo, 02 de agosto de 2024.-

0126014-21, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, em data de 17/04/2020, ocorreu o falecimento de **JOÃO RIBEIRO DOS SANTOS**.

AVERBADO POR


Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

R.7/40.008

- Em 02 de agosto de 2024.-

PARTILHA DE BENS

- Pela mesma escritura mencionada na Av.4 desta matrícula, o imóvel no valor de R\$177.581,19, "**FOI PARTILHADO**" á viúva meeira: **APPARECIDA BUENO DOS SANTOS**, brasileira, aposentada, RG. 7.652.806-6-SSP-SP, CPF. 250.790.528-05, residente e domiciliada na Rua Cristóvão de Barros, nº 109, Vila Marabá, em São Bernardo do Campo - SP, uma parte ideal correspondente à 1/2 do imóvel, em pagamento de sua meação; e aos **herdeiros filhos**:- **RENATA DOS SANTOS SAMPAIO**, brasileira, vendedora, RG. 23.330.502-6-SSP-SP, CPF. 140.524.288-46, casada sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANTONIO CARLOS SAMPAIO**, brasileiro, autônomo, RG. 17.946.382-2-SSP-SP, CPF. 069.429.908-17, residentes e domiciliados na Rua Anita Malfatti, nº 33, Casa Grande, em Diadema - SP; **ANA RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, aposentada, RG. 15.108.818-4-SSP-SP, CPF. 045.763.198-84, residente e domiciliada na Rua Cristóvão de Barros, nº 109, Vila Marabá, em São Bernardo do Campo - SP; **RICARDO RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, motorista, RG. 7.203.506-2-SSP-SP, CPF. 058.648.358-62, casado sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSIMERE APARECIDA MACHADO DOS SANTOS**, brasileira, do lar, RG. 16.056.354-0-SSP-SP, CPF. 155.211.868-16, residentes e domiciliados na Rua Vista alegre, nº 415, Santa Cruz, em Cascavel - PR; **RENATO RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, controler, RG. 15.917.757-1-SSP-SP, CPF. 127.441.768-69, casado sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **AMANDA RAMOS COSTA RIBEIRO**, brasileira, esteticista, RG. 63.258.817-2-SSP-SP, CPF. 126.780.567-67, residentes e domiciliados na Rua Francisco Bueno Lacerda, nº 227, apartamento 12, Jardim Dom Viera, em Campinas - SP; **CLAUDIA DOS SANTOS MARINHO**, brasileira, viúva, do lar, RG. 19.663.550-0-SSP-SP, CPF. 124.523.908-28, residente e domiciliada na Rua Vinte e Sete de Agosto, nº 98, dos Casas, em São Bernardo do Campo - SP; e **REINALDO RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, promotor de vendas, RG. 23.329.527-6-SSP-SP, CPF. 246.409.068-97, residente e domiciliado na Rua Cristóvão de Barros, nº 109, Vila Marabá, em São Bernardo do Campo - SP, uma parte ideal correspondente à 1/12 do imóvel a cada um, em pagamento de sua legítima paterna.

REGISTRADO POR


Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0040008-90

Matrícula

-40.008-

Ficha

-2-

verso

Av.8/40.008

:- Em 02 de agosto de 2024.-

ÓBITO

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.4 desta matrícula, e Certidão de Óbito Matrícula nº 111419.01.55.2021.4.00222.079.0133137-38, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, em data de 14/06/2021, ocorreu o falecimento de **RENATA DOS SANTOS SAMPAIO**.

AVERBADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

R.9/40.008

:- Em 02 de agosto de 2024.-

PARTILHA DE BENS

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.4 desta matrícula, a parte ideal correspondente a 1/12 do imóvel no valor de R\$156.288,63, "**FOI PARTILHADA**" ao viúvo: **ANTONIO CARLOS SAMPAIO**, brasileiro, autônomo, RG. 17.946.382-2-SSP-SP, CPF. 069.429.908-17, residentes e domiciliados na Rua Anita Malfatti, nº 33, Casa Grande, em Diadema – SP, uma parte ideal correspondente à 1/24 do imóvel, em pagamento de sua meação; e a herdeira filha:- **MARIA LAURA DOS SANTOS SAMPAIO**, brasileira, solteira, maior, assistente de departamento pessoal, RG. 45.373.182-X-SSP-SP, CPF. 434.470.058-90, residente e domiciliada na Rua Anita Malfatti, nº 33, Casa Grande, em Diadema - SP, uma parte ideal correspondente à 1/24 do imóvel, em pagamento de sua legítima materna.

REGISTRADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

Av.10/40.008

:- Em 02 de agosto de 2024.-

ÓBITO

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.4 desta matrícula, e Certidão de Óbito Matrícula nº 111419.01.55.2022.4.00232.087.0139152-99, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, em data de 02/09/2022, ocorreu o falecimento de **APPARECIDA BUENO DOS SANTOS**.

AVERBADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

R.11/40.008

:- Em 02 de agosto de 2024.-

PARTILHA DE BENS

CNM: 112524.2.0040008-90

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-40.008-

Ficha
-3-



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

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 02 de agosto de 2024.-

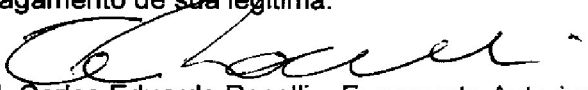
R.11/40.008

:- Em 02 de agosto de 2024.-

PARTILHA DE BENS

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.4 desta matrícula, a parte ideal correspondente a 1/2 do imóvel no valor de R\$100.793,30, "**FOI PARTILHADA**" aos herdeiros filhos:- **ANA RIBEIRO DOS SANTOS, solteira; RICARDO RIBEIRO DOS SANTOS, casado com ROSIMERE APARECIDA MACHADO DOS SANTOS; RENATO RIBEIRO DOS SANTOS, casado com AMANDA RAMOS COSTA RIBEIRO; CLAUDIA DOS SANTOS MARINHO, viúva; REINALDO RIBEIRO DOS SANTOS, divorciado, todos já qualificados, uma parte ideal correspondente à 1/12 do imóvel a cada um, em pagamento de sua legítima materna; e a herdeira neta:- MARIA LAURA DOS SANTOS SAMPAIO, solteira, já qualificada, uma parte ideal correspondente à 1/12 do imóvel, em pagamento de sua legítima.**

REGISTRADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

Av.12/40.008

:- Em 25 de outubro de 2024.-

ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 30 de setembro de 2024, e Certidão de Denominação de Via, Código de Autenticidade / Chave de Reimpressão: 104003101902920240826155553, emitida em 26/08/2024, pela Prefeitura Municipal, a Rua Marabá, é a atual "**RUA CRISTÓVÃO DE BARROS**". (Prenotação n.º 321248 de 11/10/2024)

AVERBADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

R.13/40.008

:- Em 25 de outubro de 2024.-

VENDA E COMPRA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.12 desta matrícula, os proprietários:- **ANTONIO CARLOS SAMPAIO, viúvo; REINALDO RIBEIRO DOS SANTOS, divorciado; ANA RIBEIRO DOS SANTOS, solteira; CLAUDIA DOS SANTOS MARINHO, viúva; MARIA LAURA DOS SANTOS SAMPAIO, solteira; RENATO RIBEIRO DOS SANTOS, com anuência de sua mulher AMANDA RAMOS COSTA RIBEIRO, do lar; RICARDO RIBEIRO DOS SANTOS, com anuência de sua mulher ROSIMERE APARECIDA MACHADO DOS SANTOS, já qualificados, "VENDERAM" o imóvel à ANTONIO FRANCISCO DE LIRA JUNIOR, brasileiro, vendedor, RG. 26.832.274-SSP-SP, CPF. 277.879.618-56, e sua mulher ROSINEIDE RODRIGUES DE LIRA, brasileira, artesã, RG. 30.157.911-SSP-SP, CPF. 291.724.658-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 20/07/2006, residentes e domiciliados na Avenida Presidente João Café Filho, nº 1691, ap 92, Bloco B, Bairro dos**

(Vide Verso)

CNM: 112524.2.0040008-90

Matrícula

-40.008-

Ficha

-3-

verso

Casa, em São Bernardo do Campo – SP, pelo preço ajustado de R\$500.000,00, dos quais R\$62.665,70 são referentes aos recursos do FGTS, com as demais condições constantes do título.

REGISTRADO POR

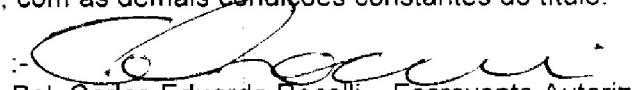
 Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

R.14/40.008

:- Em 25 de outubro de 2024.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.12 desta matrícula, **ANTONIO FRANCISCO DE LIRA JUNIOR**, e sua mulher **ROSINEIDE RODRIGUES DE LIRA**, 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, no valor de R\$425.000,00, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, pagáveis no prazo de 420 meses, à taxa efetiva de juros anual de 11.89%; taxa nominal de juros anual de 11.2874%; taxa efetiva anual de juros com benefício de 10.4900%; taxa nominal anual de juros com benefício de 10.0170%; taxa efetiva de juros mensal de 0.9406%; taxa nominal de juros mensal de 0.8952%; taxa efetiva mensal de juros com benefício de 0.8347%; taxa nominal mensal de juros com benefício de 0.8347%, com as demais condições constantes do título.

REGISTRADO POR

 Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

Av.15/40.008

:- Em 04 de setembro de 2026.-

INCLUSÃO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL

:- Procedeu-se a presente averbação para ficar constando que nos termos do Artigo 440-AQ, §1º, inciso a, do Código Nacional de Normas, Provimento 149 do Conselho Nacional de Justiça, o imóvel objeto desta matrícula tem o código de endereçamento postal sob nº 09850-190.
 (Prenotação n.º 341420 de 24/08/2026)

AVERBADO POR

 Giovana Pimenta Gale Telles – Escrevente Autorizada.

Av.16/40.008

:- Em 04 de setembro de 2026.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já

Ao Oficial.: R\$ 45,88
Ao Estado...: R\$ 13,04
Ao IPESP...: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil R\$ 2,41
Ao Trib.Just R\$ 3,15
Ao IMSEC...: R\$ 0,94
Ao FEDMP...: R\$ 2,20
Total.....: R\$ 76,54
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:02:55 horas do dia 10/09/2026.

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

DRC Marcos

Prenotação N° 341420



Código de controle de certidão :

04000810092026

2ºRI 00341420 Pag.: 007/007

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-40.008-

Ficha

-4-

CNM: 112524.2.0040008-90

2º Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 04 de setembro de 2026.-

qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento passado em São Paulo, datado de 24 de agosto de 2026, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob n.º 337323, 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 n.º. 144260004597, emitida em 03/07/2026, autenticada em 07/07/2026. 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. Valor atribuído: R\$500.000,00.

AVERBADO POR

Giovana Pimenta da Silva Telles – Escrevente Autorizada.

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 Provisória 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.

Marcos José Campos - Escrevente Autorizado



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

1125243C3341420001000126F