



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 Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula 15241 ficha 1

S. B. C. 28 de dezembro de 1978.

**Imóvel:**- Um prédio residencial, sob número 111, da Rua Itamarati, com 89,53m2. de área construída, e seu respectivo terreno, consistente de parte do lote nº.12, da quadra L, do Jardim Patroni, medindo 1,67 metros de frente em curva para a Rua Itamarati, 155 metros em linha reta de frente para a mesma rua, por 18,74 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, 18,78 metros do lado esquerdo, e 3,20 metros nos fundos, encerrando a área de 59,93 metros quadrados; confrontando pelo lado direito com o prédio nº. 115, da Rua Itamarati, pelo lado esquerdo com o prédio nº.12, da Rua Itapiruna, e nos fundos com o prédio nº.22, da Rua Itapiruna, construídos em parte do mesmo lote.

**Proprietário:**- Narcizo Correia, brasileiro, viúvo, proprietário, CIG. nº.302.619.828/34, residente e domiciliado à Rua Hortencia, nº.115, em Santo André, São Paulo.-

**Registro anterior:** registro nº.1, na Matrícula nº.8.607.-

O Escrevente Autorizado,

(Anselmo Marcos Mendes)

R.1/15.241, em 28 de dezembro de 1978.

Nos termos da escritura particular de 5 de dezembro de 1978, o proprietário Narcizo Correia, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$40.000,00, a Odair Aparecido Meira e sua mulher Cinira Pipelmo Meira, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ele industrial, ela do lar, inscritos no CPF, sob nº.389.252.308/87, residentes e domiciliados à Rua Bauru, nº.35, nesta cidade.-

O Escrevente Autorizado,

(Anselmo Marcos Mendes)

Reols. R\$670,00, guia nº.244/78, recibo nº.5.543/A.

R.2/15.241, em 28 de dezembro de 1978.

Nos termos da escritura referida no R.1/12.241, os adquirentes Odair Aparecido Meira e sua mulher Cinira Pipelmo Meira, acima qualificados, hipotecaram o imóvel à Bradesco S/A. Crédito Imobiliário, com sede a Av. Ipiranga, 200 loja 58, CGC. nº.60.917.036/0001-66, para garantia da dívida de R\$40.000,00, pagáveis em 240 prestações mensais, do valor inicial de R\$5.175,97, nelas incluídos juros de 10% ao ano e acessórios, vencendo-se a primeira em 5 de janeiro de 1979.

O Escrevente Autorizado,

(Anselmo Marcos Mendes)

Reols. R\$630,00, guia nº.244/78, recibo nº.5.543/A.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y68LE-D37H4-5QU28-DYKSG

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y68LE-D37H4-5QU28-DYKSG>

matrícula  
15241

ficha  
1  
verso

Av.3/15.241, em 28 de dezembro de 1978.  
 Em 5 de dezembro de 1978, foi emitida a cédula hipotecária nº.040.606/6, série A, na qual figura como emitente e favorecida Bradesco S/A. Crédito Imobiliário, e como devedor principal Odair Aparecido Meira, retro qualificados, no valor de R\$340.000,00, pagáveis na forma prevista na hipoteca registrada sob número dois, nesta Matrícula -  
 O Escrevente Autorizado,  
 (Anselmo Marcos Mendes)  
 Emols. R\$190,00, guia nº.244/78, recibo nº.5.549/A.

R.4/15.241, em 08 de março de 1982.  
 Pela escritura particular de 08 de janeiro de 1982, os proprietários ODAIR APARECIDO MEIRA e sua mulher CINIRA PIPELINO MEIRA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, ele industrial, ela de lar RG. nºs. 273.640 e 5.857.618, e de CIC comum nº 389.252. - 308/87, residentes e domiciliados à Rua Baura nº 35, em São Bernardo do Campo, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$1.875.883,03 a HELOISA FRANCISCA DO RIO, brasileira, separada, professora, RG. 5.458.500 e CIC número 282.752.178/49, residente e domiciliada à Rua Alexandre Luardi Farnesi nº 89, em São Bernardo do Campo.  
 O Escrevente Autorizado  
 (Heitor Bechelli)  
 Emol. R\$5.000,00 Guia nº 44/82  
 Recibo nº 45.224 Série A

Av. 5/15.241, em 08 de março de 1982.  
 Certifico nos termos da escritura referida no R. 4, que a adquirente HELOISA FRANCISCA DO RIO, acima qualificada, em virtude da aquisição feita, ficou SUBROGADA na dívida hipotecária registrada sob o nº 2 nesta matrícula, no valor de R\$1.875.883,03 pagáveis por meio de 203 prestações mensais e sucessivas, de valor total inicial de R\$16.157,76 a taxa de juros de 10% ao ano, vencendo-se a primeira prestação no dia 5 de fevereiro de 1982, e serão reajustadas 60 dias após o aumento do salário mínimo.  
 O Escrevente Autorizado  
 (Heitor Bechelli)  
 Emol. R\$900,00 Guia nº 44/82  
 Recibo nº 45.224 Série A

Av. 6/15.241, em 08 de março de 1982.  
 Certifico que em 08 de janeiro de 1982, foi feita a primeira reformulação de dívida hipotecária entre as partes Helei

(segue na ficha 2)



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula

ficha

15.241

-2-

S. B. C. 08 de março de 19 82

(cont. de Av. 6)

partes Heloisa Francisco de Rio, já qualificada, e BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, no valor de R\$ 1.375.883,03, pagáveis na forma prevista na averbação nº 5 desta matrícula, ficando em consequência cancelada a averbação nº 3 desta matrícula.

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

Emol. R\$ 900,00 Guia nº 44/82  
Recibo nº 45.224 Série A

Av. 7, em 23 de dezembro de 1993.

Nos termos do instrumento particular de 10 de dezembro de 1993, procedo esta averbação, para constar que Bradesco S/A Crédito Imobiliário, foi incorporada pelo Banco Brasileiro de Descontos S/A.-

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA).

Av. 8, em 23 de dezembro de 1993.

Nos termos do instrumento particular referido na Av. 7, procedo esta averbação, para constar que o Banco Brasileiro de Descontos S/A, mudou sua razão social para Bradesco S/A Banco Comercial e de Crédito Imobiliário.-

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA).

Av. 9, em 23 de dezembro de 1993.

Nos termos do instrumento particular referido na Av. 7, procedo esta averbação, para constar que Bradesco S/A Banco Comercial e de Crédito Imobiliário, mudou a sua razão social para BANCO BRADESCO S/A.-

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA).

Av. 10, em 23 de dezembro de 1993.

Ficam Canceladas a Hipoteca constante do R.2, bem como a Cédula Hipotecária averbada sob o nº 6, ambas desta Matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor Banco Bradesco S/A, na própria Cédula, em 23 de abril de 1993.-

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA).

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y68LE-D37H4-5QU28-DYKSG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

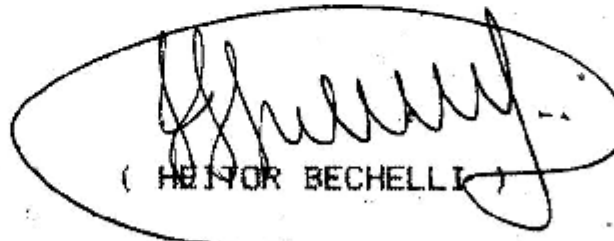
matricula  
15.241

ficha  
2  
verso

AV.11, em 15 de fevereiro de 1996.

Nos termos da escritura de 31 de janeiro de 1996, lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, (Livro 737 fis. 150), verifica-se que o imóvel desta matrícula, acha-se devidamente CADASTRADO na Prefeitura municipal local sob o nº 033.018.056.000.

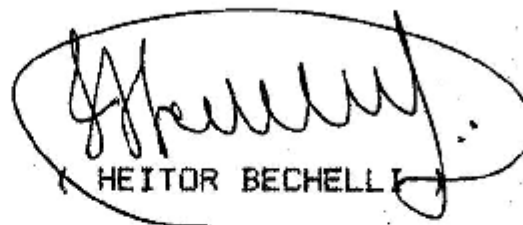
O Escrevente Autorizado,

  
( HEITOR BECHELLI )

REG.12, em 15 de fevereiro de 1996.

Pela escritura de 31 de janeiro de 1996, lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, (Livro 737 fis. 150), a proprietária HELOISA FRANCISCA DO RIO, brasileira, separada consensualmente, professora, RG. 5.458.500SP e CIC 282.752.178/49, residente e domiciliada à Rua Itamarati 111, Jardim Petroni nesta cidade, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$25.000,00 à JOSÉ MARTINS DORNELAS, brasileiro, comerciante, RG. 18.640.561-SP e CIC 079.947.758/37, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com ELISABETE PEREIRA CRAVO DORNELAS, brasileira, do lar, RG. nº 21.616.061-SP e CIC 111.691.878/11, residentes e domiciliados à Rua dos Vianas 2904, Jardim Petroni, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

  
( HEITOR BECHELLI )

R.13, em 15 de dezembro de 2009.

Pelo instrumento particular de 30 de novembro de 2009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, os proprietários JOSE MARTINS DORNELAS, empresário, e sua esposa, ELISABETE PEREIRA CRAVO

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y68LE-D37H4-5QU28-DYKSG>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**15.241**

ficha  
**3**

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

Em 15 de dezembro de 2009

DORNELAS, anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Rua Itamarati, nº 111, Jardim Petroni, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$130.000,00 a MAURO CESAR FERREIRA LEMES, metalúrgico, RG nº 27.349.505-7-SSP/SP, CPF/MF nº 315.553.958-56, e sua esposa ROSEMARA FATIMA FELIX LEMES, recepcionista, RG nº 32.702.524-4-SSP/SP, CPF/MF nº 285.421.708-06, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Itatiba, nº 211, Jardim Petroni, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$4.000,00 foram pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$17.500,00 debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pelos adquirentes.

O Escrevente Autorizado,

**THIAGO CAVALHEIRO GONÇALVES**

R.14, em 15 de dezembro de 2009.

Pelo instrumento particular referido no R.13, os adquirentes MAURO CESAR FERREIRA LEMES e sua esposa ROSEMARA FATIMA FELIX LEMES, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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\$108.500,00, que deverá ser pago através de 300 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de R\$1.102,97, incluída taxa de juros nominal de 7,6600% a.a., efetiva de 7,9347% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 30 de dezembro de 2009. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: SAC-Novo. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

**THIAGO CAVALHEIRO GONÇALVES**

Av.15, em 09 de setembro de 2015.

Prenotação nº 447.620, de 26 de agosto de 2015.

Nos termos do instrumento particular de 14 de agosto de 2015, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, fica

**Continua no Verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y68LE-D37H4-5QU28-DYKSG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

matrícula  
**15.241**

ficha  
**3**  
verso

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 14, face à quitação da dívida e a conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização concedida pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada.

A escrevente autorizada,

**SIMONE APARECIDA ANDRADE**

R.16, em 09 de setembro de 2015.

Prenotação nº 447.620, de 26 de agosto de 2015.

Pelo instrumento particular referido na Av.15, os proprietários, MAURO CESAR FERREIRA LEMES e sua esposa ROSEMARA FATIMA FELIX LEMES, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$335.000,00, a RAIMUNDO APARECIDO PAES RIBEIRO SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, mestre de obras civil, RG 2451291-SSP/PI, CPF/MF 018.779.943-16, residente e domiciliado na Rua dos Vianas, 422, Casa 2, Vila Baeta Neves, nesta cidade, e ERIKA MAYANE OLIVEIRA MIRANDA, brasileira, solteira, maior, assistente comercial, RG 2465120-SSP/PI, CPF/MF 018.779.733-19, residente e domiciliada na Rua dos Vianas, 422, Casa 1, Vila Baeta Neves, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$60.564,36 foram pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$6.435,64, debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pelos adquirentes.

A escrevente autorizada,

**SIMONE APARECIDA ANDRADE**

R.17, em 09 de setembro de 2015.

Prenotação nº 447.620, de 26 de agosto de 2015.

Pelo instrumento particular referido na Av.15, os adquirentes, RAIMUNDO APARECIDO PAES RIBEIRO SOUSA e ERIKA MAYANE OLIVEIRA MIRANDA, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R\$268.000,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e

**Continua na Ficha Nº 4**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y68LE-D37H4-5QU28-DYKSG>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**15.241**

ficha  
**4**

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

Em 09 de setembro de 2015

consecutivas, sendo o encargo inicial de R\$2.745,11, incluídos juros às taxas nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação em 14 de setembro de 2015. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, as taxas serão reduzidas para 8,0465% a.a. (nominal) e 8,3500% a.a. (efetiva). Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: SAC. Enquadramento: SFH. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

A escrevente autorizada,

**SIMONE APARECIDA ANDRADE**

Av.18 em 30 de abril de 2024

Prenotação nº 602.366 de 09 de abril de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 04 de abril de 2024, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, tendo em vista prévio procedimento de intimação dos devedores fiduciários RAIMUNDO APARECIDO PAES RIBEIRO SOUSA e ERIKA MAYANE OLIVEIRA MIRANDA, anteriormente qualificados, protocolizado sob nº 583.761 em 16 de maio de 2023, notificados os devedores sem que tenham efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144240001533 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$366.209,60 e o respectivo recolhimento na importância de R\$9.155,24 conforme comprovante. Selo Digital n. 122317331000015241001824Q.

A Escrevente Autorizada,

**JANAINA DOS SANTOS COELHO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y68LE-D37H4-5QU28-DYKSG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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 583.761 feita em 16/05/2023 por PRAZO INDETERMINADO, que se refere ao procedimento em curso de intimação de devedor fiduciante, previsto no artigo 26 da Lei 9514/1997. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas. O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ JANAINA DOS SANTOS COELHO, subcreve 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, AD 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; Ao 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo de 09/10/1955 até a presente data.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y68LE-D37H4-5QU28-DYKSG>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Assinado digitalmente por JANAINA DOS SANTOS COELHO - ESCRIVENTE - 30/04/2024 às 15:38:05

Ao Oficial.....: R\$ 42,22	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,00	SÃO BERNARDO DO CAMPO 30 de abril de 2024
Ao IPESP.....: R\$ 8,21	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22	Protocolo: 602366
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90	Nº Selo: 122317391000602366000024G
Ao Município R\$ 0,86	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,03	Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 583761 em 16/05/2023;
Total.....: R\$ 70,44	

