



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

matrícula  
67.416

ficha  
1

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

*André de Azevedo Palmeira*

Em 6 de abril de 1992.

**IMÓVEL** : O LOTE DE TERRENO SOB Nº 34, DA QUADRA Y, DO PARQUE RESIDENCIAL SELECTA - FASE II, LOCALIZADO NESTA CIDADE, MEDINDO 5,00M DE FRENTE PARA A RUA 34; DO LADO ESQUERDO MEDE 25,00M, CONFRONTANDO COM O LOTE 35; DO LADO DIREITO MEDE 25,00M, CONFRONTANDO COM O LOTE 33; E NOS FUNDOS MEDE 5,00M, CONFRONTANDO COM O LOTE 12, COM A ÁREA DE 125,34M<sup>2</sup>.

**PROPRIETARIA** : R. S. ADMINISTRAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede na Alameda Santos, nº 1357, 3º andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 45.065.265/0001-06.

**REGISTRO ANTERIOR** : Matrícula 20.430, deste Registro, aberta em 19 de dezembro de 1979, com loteamento registrado sob nº 21, na mesma matrícula.

O Oficial,

*Vicente do Amaral Surgel*  
(VICENTE DO AMARAL SURGEL)

AV.1, em 27 de outubro de 2005.

Nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, e tendo em vista a planta do Loteamento microfilmada sob nº 154.087 nesta serventia e que deu origem ao descerramento desta matrícula, por ela verifica-se constar que o terreno do Lote nº 34, da Quadra Y, possui a área total de 125,00m<sup>2</sup>.

O Escrevente Autorizado,

*Wagner Mergulhão*

WAGNER MERGULHÃO

AV.2, em 27 de outubro de 2005.

Pela escritura pública de 03 de outubro de 2005, lavrada no Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito do Riacho Grande, desta Comarca, Livro 413 Fols. 323/327, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 512.021.034.000.

O Escrevente Autorizado,

*Wagner Mergulhão*

WAGNER MERGULHÃO

AV.3, em 27 de outubro de 2005.

Continua no verso.

matrícula  
**67.416**  
67.416

ficha  
**01**  
verso

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Nos termos da escritura pública referida na AV. 2, e tendo em vista documento fornecido pela Prefeitura Municipal local, arquivado em microfilme nesta serventia sob nº 37.058, procedo a presente averbação para constar que a Rua 34 referida nesta matrícula passou a denominar-se Rua LAURO PAZIM CAMPI.

O Escrevente Autorizado,

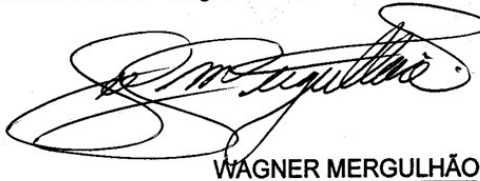


WAGNER MERGULHÃO

R.4, em 27 de outubro de 2005.

Pela escritura pública referida na AV.2, a proprietária R.S. ADMINISTRAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede na Rua Angelina Maffei Vita nº 667, Jardim Paulistano, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.065.265/0001-06, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$15.342,72, a DAUTO LUIS DA SILVA LEÃO, RG nº 15.505.699-2-SSP-SP, CPF nº 069.404.918/21, torneiro mecânico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com NAILDE RODRIGUES BATISTA LEÃO, RG nº 20.667.107-6-SSP-SP, CPF nº 608.520.976/20, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Presidente Vargas nº 48, Vila Alice, em Diadema.

O Escrevente Autorizado,

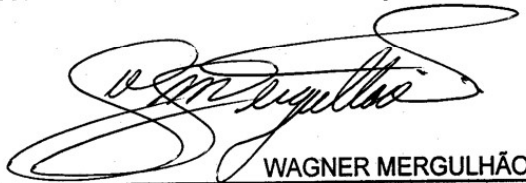


WAGNER MERGULHÃO

AV.5, em 27 de outubro de 2005.

Nos termos da escritura pública referida na AV. 2, procedo esta averbação para constar que, de acordo com o Contrato Padrão arquivado juntamente com o Memorial de loteamento, nesta Serventia, o imóvel desta Matrícula está sujeito a restrições urbanísticas dentre as quais, de que nele somente será permitida construção de natureza residencial, ou seja uma única residência em alvenaria e respectivas dependências ou prédio residencial de apartamentos, não sendo permitida a utilização ou adaptação para fins comerciais, industriais ou quaisquer outros que não estritamente residenciais e que o mesmo é indivisível. As demais restrições estão noticiadas na escritura, cujo inteiro teor está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,



WAGNER MERGULHÃO

R.6, em 27 de outubro de 2005.

Continua na próxima ficha.


67.416

02

Em 27 de outubro de 2005

Pela escritura pública de 03 de outubro de 2005, lavrada no Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito do Riacho Grande, desta Comarca, Livro 413 Fls. 328/330, os proprietários DAUTO LUIS DA SILVA LEÃO e sua mulher NAILDE RODRIGUES BATISTA LEÃO, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$15.000,00, a RICARDO TRISTAN DE MORAES, RG nº 10.783.991-X-SSP-SP, CPF nº 031.623.748/55, divorciado, técnico de radiologia, brasileiro, e SIMONE BIGAI, RG nº 22.791.880-0-SSP-SP, CPF nº 180.341.068/01, solteira, maior, do lar, brasileira, residentes e domiciliados na Avenida Sergio Trevisan nº 390, Parque Selecta II, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,



WAGNER MERGULHÃO

Av.7, em 20 de maio de 2010.

Atendendo requerimento de 10 de maio de 2010, instruído com Certidão de Decisões Administrativas nº 794/2009, Processo SB - 6804/2009, expedida pela Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo, em 06 de outubro de 2009, procedo a presente averbação para constar que no terreno desta Matrícula foi construído um prédio residencial que recebeu o nº 64 da Rua Laura Pasim Campi, com a área construída de 157,03m²; tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débitos para com o INSS nº146712010-21034020, CEI nº 70.002.42901/61 emitida em 12 de maio de 2010 com validade até 08 de novembro de 2010.

O Escrevente Autorizado,



HEITOR BECHELLI

R. 8, em 02 de setembro de 2010.

Pelo instrumento particular de 18 de agosto de 2010, 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 5.049 de 29 de junho de 1966, os proprietários RICARDO TRISTAN DE MORAES, industrial, e SIMONE BIGAI, residentes e domiciliados na Rua Laura Pazim Campi, nº 64, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$280.000,00, a ADEMILSON XAVIER DE CASTRO, brasileiro, divorciado, funileiro, RG nº 15.915.756-0/SSP-SP, CPF nº 058.683.648-99, e ELANDIA MOREIRA CEZARIO, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG nº

**Continua no Verso**

matrícula

67.416

ficha

2

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

32.701.961-X/SSP-SP, CPF nº 291.789.808-95, ambos residentes e domiciliados na Avenida Hum, nº 16, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$29.222,44 foram pagos com recursos próprios, e R\$86.277,56 debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pelos adquirentes.

O Escrevente Autorizado,



THIAGO CAVALHEIRO GONÇALVES

R. 9, em 02 de setembro de 2010.

Pelo instrumento particular referido no R. 8, os adquirentes ADEMILSON XAVIER DE CASTRO e ELANDIA MOREIRA CEZARIO, 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\$164.500,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de R\$1.943,59, incluída taxa de juros nominal de 10,0262% a.a. e efetiva de 10,5000% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 18 de setembro de 2010. Na opção pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida junto a credora fiduciária, ou em folha de pagamento, a taxa de juros será reduzida para 9,5690% a.a. (nominal) e 10,0000% a.a. (efetiva). Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,



THIAGO CAVALHEIRO GONÇALVES

Av.10, em 26 de outubro de 2020.

Prenotação nº 533.033, de 19 de outubro de 2020.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 16 de outubro de 2020, pelo Escrevente Técnico Judiciário do 7º Ofício Cível desta Comarca, Sr. Eber Alves Romeu, extraída dos autos da Execução Civil, nº de ordem 0027237-05.2019.8.26.0564, constando como exequente LEANDRO APARECIDO DE MELO, inscrito no CPF sob nº 331.259.238-08, e como executado ADEMILSON XAVIER DE CASTRO, anteriormente qualificado; e como terceira a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, é feita esta averbação para

**Continua na Ficha Nº 3**

67.416

3

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

Em 26 de outubro de 2020

constar que a **PARTE IDEAL** correspondente a 50% dos **DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIÁRIO** do imóvel desta matrícula encontram-se **PRENOTADOS** nos referidos autos, do qual, **AVULSA** em virtude da citação de ações reais ou pessoais persecutorias em matrícula do imóvel correspondente até a presente data, com **EXCEÇÃO** da **PRENOTAÇÃO** sob número XXXXXX feita em XX/XX/XXXX 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, suscreve 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 1º 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 08/07/1992, Ao 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo de 09/10/1955 até a presente data.

Av.11 em 04 de maio de 2023.

Prenotação nº 582.221 de 17 de abril de 2023.

Nos termos do instrumento particular de 11 de abril de 2023, 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 fiduciantes **ADENILSON XAVIER DE CASTRO** e **ELANDIA MOREIRA CEZARIO**, anteriormente qualificados, protocolizado sob nº 562.925, em 19 de abril de 2022, notificados os devedores sem que tenham efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 104/230081476-8 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$576.224,64 e o respectivo recolhimento na importância de R\$5.118,72 conforme comprovante. Selo Digital n. 122317331000067416001123J.

A Escrevente Autorizada,

  
 JANAINA DOS SANTOS COELHO

Ao Oficial..... R\$ 40,91  
 Ao Estado..... R\$ 11,63  
 Ao SEFAZ..... R\$ 7,96  
 Ao Reg.Civil.: R\$ 2,15  
 Ao Trib.Just.: R\$ 2,81  
 Ao Município R\$ 0,83  
 Ao FEDMP.... R\$ 1,96  
 Total..... R\$ 68,25

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.  
 SÃO BERNARDO DO CAMPO 09 de maio de 2023  
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").  
 Protocolo: 582221  
 Nº Selo: 122317391000582221000023J  
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA  
 Título(s) contraditório(s) prenotado(s): 562925 em 19/04/2022;



Pág.: 005/005 M.67416



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NBU4W-ADB88-X9PLJ-WBHMV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Janaina Dos Santos Coelho (CPF 346.441.678-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NBU4W-ADB88-X9PLJ-WBHMV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>