



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

matricula

161.359

ficha

1

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

Em 21 de setembro de 2018

IMÓVEL: Apartamento nº 43, do Tipo A, localizado no 4º pavimento do BLOCO 26 – ÂMBAR, integrante do empreendimento imobiliário denominado "PARQUE RESIDENCIAL TIRADENTES", com acesso pelo nº 1837 da Rua Tiradentes, composto de sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço; com área privativa real de 50,20m²; área real comum de 11,9690m², e área real total de 62,1690m², correspondente à uma fração ideal no terreno e nas demais partes comuns do condomínio de 0,02882%. O apartamento possui direito ao uso de uma vaga de garagem simples situada no pavimento térreo, em local indeterminado, com capacidade para guarda estacionamento de um veículo de passeio de porte médio, no padrão nacional. A unidade confronta, de quem do hall de distribuição do pavimento a observa, pela frente com o hall de circulação, e com a caixa de escadas; pelo lado direito com o hall de circulação e com as unidades de final 04; pelo lado esquerdo e nos fundos com as áreas comuns. O mencionado edifício encontra-se construído em terreno com a área de 193.569,70m², com frente para a Rua Tiradentes.

CADASTRO MUNICIPAL: 003.047.012.000 (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: FORVAL 10 - TIRADENTES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.770.482/0001-24, com sede na Rua Tiradentes, nº 1837, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 61.700, aberta em 26 de abril de 1990, onde a Instituição Parcial de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 5455, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

  
DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.1, em 21 de setembro de 2018.

Nos termos do registro nº 4529, feito na matrícula nº 61.700 desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a co-proprietária e incorporadora FORVAL 10 - TIRADENTES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, anteriormente qualificada, HIPOTECOU a FRAÇÃO IDEAL correspondente a 2,845610% do terreno em que se encontra erigido o empreendimento imobiliário denominado PARQUE RESIDENCIAL TIRADENTES, vinculada às unidades do BLOCO 26 – ÂMBAR, do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, em favor da 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, Brasília/DF, em garantia ao financiamento que esta lhe concedeu no valor de R\$7.500.456,80.

**Continua no Verso**

matrícula  
**161.359**

ficha  
**1**  
verso

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

A Escrevente Autorizada,

  
**DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA**

Av.2, em 24 de abril de 2019.

Prenotação nº 507.855, de 11 de abril de 2019.

Nos termos do instrumento particular de 08 de abril de 2019, com caráter de escritura pública, 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, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977, de 07 de julho de 2009, regulamentada pelo Decreto 7499, de 16 de junho de 2011, procedo a presente averbação para constar que fica o imóvel objeto desta matrícula LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av.1, em virtude da autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada.

O Escrevente Autorizado,

  
**DARLI APARECIDO MARTINELI**

Av.3, em 24 de abril de 2019.

Prenotação nº 507.855, de 11 de abril de 2019.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.2, instruído com cópia da certidão de valor mínimo apurado do exercício de 2019, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 003.047.017.540.

O Escrevente Autorizado,

  
**DARLI APARECIDO MARTINELI**

R.4, em 24 de abril de 2019.

Prenotação nº 507.855, de 11 de abril de 2019.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, a proprietária FORVAL 10 - TIRADENTES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$230.000,00, a

**Continua na Ficha Nº 2**

matricula  
**161.359**ficha  
**2**

Em 24 de abril de 2019

LINDOVAL DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, inspetor e agente de vendas, RG nº 26.222.170-6/SSP-SP, CPF nº 161.393.828-40, residente e domiciliado na Rua Júpiter, nº 60, apto. 12, Bairro Serraria, em Diadema/SP. Do valor acima noticiado, R\$26.728,20 foram pagos com recursos próprios e R\$58.271,80 debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pelo adquirente.

O Escrevente Autorizado,


**DARLI APARECIDO MARTINELI**

R.5, em 24 de abril de 2019.

Prenotação nº 507.855, de 11 de abril de 2019.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, o adquirente LINDOVAL DOS SANTOS, anteriormente qualificado, ALIENOU 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, Brasília/DF, em garantia ao financiamento que esta lhe concedeu, no valor de R\$145.000,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$1.108,34, incluída taxa de juros nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., seguro e tarifa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 08 de maio de 2019. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: Tabela Price. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,


**DARLI APARECIDO MARTINELI**

Av.6 em 16 de maio de 2023.

Prenotação nº 582.486 de 24 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 do devedor fiduciante LINDOVAL DOS SANTOS, anteriormente qualificado, protocolizado sob nº 574.125 em 09 de novembro de 2022, notificado o devedor sem que tenha efetuado

**Continua no Verso**

matricula  
**161.359**

ficha  
**2**  
verso

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144230001076de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$241.663,37 e o respectivo recolhimento na importância de R\$6.041,58 conforme comprovante. Selo Digital n. 1223173C3000161359000623N.

A Escrevente Autorizada,



**JANAINA DOS SANTOS COELHO**

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 **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, 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, 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.

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 17 de maio de 2023  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").  
Protocolo: 582486  
Nº Selo: 1223173910000058248601002  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA  
Titulo(s) contraditório(s) prenotado(s): 574125 em 09/11/2022;





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C4LYN-BU5PG-HEV3J-GSTWD

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/C4LYN-BU5PG-HEV3J-GSTWD>

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

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