



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

matrícula	ficha
60.728	-1-

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

Santagostini

Em 23 de outubro de 1989

IMÓVEL:- Apartamento nº 32, localizado no 3º andar, Bloco nº 187, do Condomínio Residencial Itaipas, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL DOS METALÚRGICOS DO ABCD, situado à RUA SEIS, na quadra "D" do Sítio Invernada, contendo 51,370000m², de área útil, 25,900625m² de área comum e 77,270625m² de área total construída, correspondendo uma fração ideal de 0,52083333%. Ao apartamento corresponde o direito a uma vaga do tipo descoberta, em local indeterminado, no estacionamento coletivo, com 22m², área esta inclusa na área comum da unidade. O condomínio está construído em terreno com a área de 12.265,44m² - quadra D.

PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL DOS METALÚRGICOS DO ABCD, com sede em São Caetano do Sul, à Avenida Conde Francisco Matarazzo, nº 445, CGC/MF. nº 51.138.758/0001-21.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 39.527

O Escrevente Autorizado,

Heitor Bechelli
(Heitor Bechelli)

R.1, em 23 de outubro de 1989.

Pela escritura particular de 31 de março 1989, a proprietária acima qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 15.662,65 a RUBEMIR DE CARVALHO, brasileiro, RG. 14.572.260-SP, industrial, e sua mulher MÔNICA APARECIDA VANO DE CARVALHO, RG. 19.641.677-SP, brasileira, do lar, CIC comum nº 030.454.298-90, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 2º Cartório de Notas de Santo André (livro 494 fls. 69) em 27.02.85, registrada sob o nº 5925 no Livro 3-Reg.Auxiliar, do Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, residentes e domiciliados em Santo André, à Rua Dr. Almenor da Silveira Jardim, Bloco 42, apto. 24.-

O Escrevente Autorizado,

Heitor Bechelli
(Heitor Bechelli)

R.2, em 23 de outubro de 1989.

Pela escritura referida no R.1, o(s) adquirente(s) acima qualificado(s), HIPOTECOU(AM) o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C E F, filial em São Paulo, à Avenida Paulista, nº 1842, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0238-21, para garantir dívida de R\$ 12.506,82 que será paga por meio de 300 prestações mensais de R\$ 113,41 com juros à taxa de 5,9 % ao ano, vencendo-se a 1ª dia 30 / 04 / 89

(SEGUE NO VERSO).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLCVD-PR99L-VRBSA-N9KDDQ>

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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLCVD-PR99L-VRBSA-N9KDQ>

matrícula	ficha
60.728	-1-
	verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

C e as demais sucessivas até final liquidação.
O Escrevente Autorizado,

(Hector Bechelli)

AV.3. em 8 de junho de 1998.

Nos termos do instrumento particular de 13 de maio de 1998, procedo esta averbação, para ficar constando que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob n.º. 2, nesta Matrícula.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

(ANSELMO MARCOS MENDES)

AV.4. em 16 de junho de 1998.

Nos termos da escritura de 15 de junho de 1998, lavrada no 3.º Tabelionato da comarca de Santo André-SP., Livro n.º. 588, fls. 329/330, instruído com talão de notificação do IPTU/98, procedo esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal, sob n.º. 510.100.043.042.

O Escrevente Autorizado,

(RAONIZ LOBON NASCIMENTO)

R.5. em 16 de junho de 1998.

Pela escritura referida na Av. 4, os proprietários RUBEMIR DE CARVALHO, e sua mulher MONICA APARECIDA VANDER DE CARVALHO, anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Rua Professor Antonio Seixas Ribeiro, Bloco 187, apt.º. 32, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta Matrícula, pelo preço de R\$34.000,00, a JOSÉ CLAUDIO LOPES, RG. n.º. 10.421.362-SSP-SP, CPF. sob n.º. 875.582.468/49, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º. 6.515/77, com FATIMA FUKUDA LOPES (RG. 11.165.163, brasileira, do lar), residente e domiciliado NA Rua Giuseppe Lorenzini, n.º. 52, Jardim Las Vegas, Santo

* CONTINUA NA FICHA 2. *

onr

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLCVD-PR99L-VRBSA-N9KDQ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
60.728	2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo - SP

Antônio
Em 16 de junho de 1998

André, SP.

O Escrevente Autorizado,

RAONIZ LOUGON NASCIMENTO

R.6, em 2 de julho de 1998.

Pelo contrato particular de 30 de junho de 1998, com força de escritura pública, os proprietários JOSÉ CLAUDIO LOPES e s/mr. FATIMA FUKUDA LOPES, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$34.000,00, a GENESIO RIBEIRO DE ARAUJO FILHO, RG. 18.352.069-SP, CPF. 051.648.218-18, encarregado de estoque, e s/mr. ROSA LIMA DE ARAUJO, RG. 19.360.883-SP, CPF. 085.098.288-06, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carneiro de Campos, 605, Jd. Stela, em Santo André, SP. Do valor da venda, R\$4.530,00 foram debitados na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço dos adquirentes.

O Escrevente Autorizado,

RAONIZ LOUGON NASCIMENTO

R.7, em 2 de julho de 1998.

Pelo contrato particular de 30 de junho de 1998, com força de escritura pública, os adquirentes qualificados no R. 6, HIPOTECARAM o imóvel à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CGC. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, em garantia do financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R\$28.200,00, que deverá ser pago por meio de 240 prestações mensais, consecutivas, do valor total inicial de R\$296,59, incluídos juros à taxa nominal de 5,9000% a.a. e acessórios, vencendo-se a 18. em 30/7/1998. Plano de Reajuste : Plano de Equivalência Salarial - PES. Sistema de Amortização : Sistema Francês de Amortização. Coeficiente de Equiparação Salarial - CES : 1,05. Comprometimento Máximo da Renda Familiar : 24,10%. Mês de recálculo do encargo : dezembro. Origem dos Recursos : F.G.T.S. O título, com as demais condições do

* CONTINUA NO VERSO *

onr

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

matricula

60.728

ficha

2

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

(RAONIZ LOUGON NASCIMENTO)

Av.8, em 10 de outubro de 2007.

Nos termos do instrumento particular de 20 de setembro de 2007, 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, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob o nº 7, nesta matrícula, em virtude da autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada.

A Escrevente Autorizada,

CAROLINA NEUBERN DE SOUZA

Av.9, em 10 de outubro de 2007.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.8, e com base na Relação de Logradouros Oficiais fornecida pela Prefeitura Municipal local, Divisão de Estatística e Cadastro, procedo a presente averbação para constar que a Rua Seis, referida nesta matrícula, atualmente denomina-se RUA PROFESSOR ANTÔNIO SEIXAS LEITE RIBEIRO.

A Escrevente Autorizada,

CAROLINA NEUBERN DE SOUZA

R.10, em 10 de outubro de 2007.

Pelo instrumento particular referido na Av.8, os proprietários GENESIO RIBEIRO DE ARAÚJO FILHO e sua esposa ROSA LIMA DE ARAÚJO, RG nº 19.360.883-2-SSP/SP, anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Rua Mário Augusto Muniz Aragão, 900, em Campinas/SP, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$52.000,00, a CELI DE FATIMA RAMOS RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 21.980.417-SSP/SP, CPF/MF nº 131.675.328/07, residente e domiciliada na Rua Eça de Queiroz, 231, em Santo André/SP. Do valor acima noticiado, R\$25.000,00 foram pagos com recursos próprios em moeda corrente nacional, e R\$6.904,13 foram debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS titulada pela adquirente.

A Escrevente Autorizada,

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLCVD-PR99L-VRBSA-N9KDDQ>

onr

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLCVD-PR99L-VRBSA-N9KDQ>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

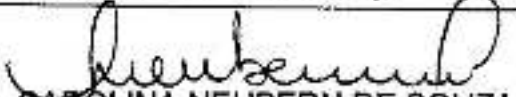
ficha

60.728

3

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

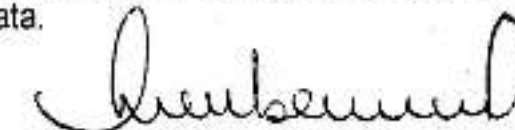
Em 10 de outubro de 2007


CAROLINA NEUBERN DE SOUZA

R.11, em 10 de outubro de 2007.

Pelo instrumento particular referido na Av.8, a adquirente CELI DE FATIMA RAMOS RIBEIRO, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto 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 do financiamento que esta lhe concedeu, no valor de R\$20.095,87, tendo sido concedido desconto no valor de R\$4.195,87, calculado em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, resultando na importância de R\$15.900,00, que deverá ser pago por meio de 120 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de R\$226,37, incluídos juros à taxa nominal de 6,0000% a.a., efetiva de 6,1680% a.a. e seguros, vencendo-se a primeira prestação em 20 de outubro de 2007. Sistema de Amortização: SAC. Origem dos Recursos: FGTS. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

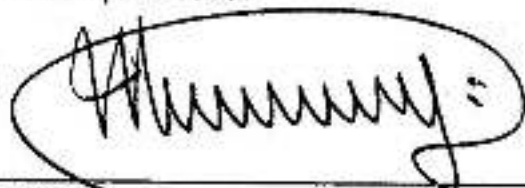
A Escrevente Autorizada,


CAROLINA NEUBERN DE SOUZA

Av.12, em 01 de junho de 2010.

Fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 11, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito à vista do termo de quitação por instrumento particular datado de 04 de março de 2010, concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada.

O Escrevente Autorizado,


HEITOR BECHELLI

Av.13, em 22 de julho de 2011.

Nos termos do instrumento particular de 13 de julho de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 7 de outubro de 2008,

Continua no Verso

onr

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

60.728

ficha

3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede desta Comarca, assento nº 2.479, às fls. 079, do Livro B-Auxiliar nº 010, bem como com cópia autenticada da Cédula de Identidade - RG e do cartão de Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, procedo a presente averbação para constar que a proprietária CELI DE FÁTIMA RAMOS RIBEIRO, anteriormente qualificada, CASOU-SE no dia 26 de setembro de 2008, com MARCOS ROGERIO GREGORIO, brasileiro, publicitário, RG nº 24.665.459-4/SSP-SP, CPF nº 180.218.538-08, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a usar o nome de CELI DE FÁTIMA RIBEIRO GREGORIO.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.14, em 22 de julho de 2011.

Pelo instrumento particular referido na Av.13, a proprietária CELI DE FÁTIMA RIBEIRO GREGORIO, vendedora, RG nº 21.980.417/SSP-SP, CPF nº 131.675.328-07, assistida de seu marido MARCOS ROGERIO GREGORIO, publicitário, RG nº 24.665.459-4/SSP-SP, CPF nº 180.218.538-08, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor Antonio Seixas Leite Ribeiro, s/nº, Bloco 187, apto. 32, nesta cidade, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$135.000,00, a DIRCEU ZOCANTE JUNIOR, brasileiro, divorciado, metalúrgico, RG nº 29.610.272-6/SSP-SP, CPF nº 271.138.408-09, residente e domiciliado na Rua Carijós, nº 2.743, em Santo André/SP. Do valor acima noticiado, R\$9.882,90 foram pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$20.117,10 debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pelo adquirente.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.15, em 22 de julho de 2011.

Pelo instrumento particular referido na Av.13, o adquirente DIRCEU ZOCANTE JUNIOR, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, em garantia do financiamento que esta lhe concedeu, no valor de R\$105.000,00, que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de R\$1.015,51, incluídos juros à taxa nominal de 7,6600% a.a., efetiva de

Continua na Ficha Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLCVD-PR99L-VRBSA-N9KDQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XLCVD-PR99L-VRBSA-N9KDDQ>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

60.728

4

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

Em 22 de julho de 2011

7,9347% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação em 13 de agosto de 2011. Sistema de Amortização: SAC Novo. Origem dos Recursos: FGTS. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.16, em 14 de julho de 2025.

Prenotação nº 628.288, de 30 de junho de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular de 27 de junho de 2025, bem como do Procedimento de Intimação de 02 de fevereiro de 2024, prenotado sob o nº 598.576, do Devedor Fiduciante DIRCEU ZOCANTE JUNIOR, anteriormente qualificado, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., anteriormente qualificado, haja vista que a Devedora Fiduciante foi devidamente notificada pelo Cartório e não efetuou o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2025 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144250003870, sendo R\$156.750,72 o valor de consolidação do imóvel e R\$3.918,76 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. 1223173310000607280016251.

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, noticiada 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 , 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 Judiciária de São Bernardo do Campo pertencente: Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 26/10/1941 a 23/12/1942, ao 2º Registro de Imóveis de São Paulo de 24/12/1942 a 25/12/1942, ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 26/12/1942 a 31/03/1951, ao 2º Registro de Imóveis de São Paulo de 01/04/1951 a 29/11/1943, ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 21/11/1943 a 07/04/1954, ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 08/04/1954 a 05/10/1955. A partir de 06/10/1955 ao 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo até a presente data.

Assinado digitalmente por CAROLINE FERNANDA GONCALVES - ESCRIVENTE - 15/07/2025 às 16:12:37

Ao Oficial..... R\$ 44,20
Ao Estado..... R\$ 12,56
Ao IPESP..... R\$ 8,80
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03
Ao Município R\$ 0,90
Ao FEDMP.... R\$ 2,12
Total..... R\$ 73,74

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
SÃO BERNARDO DO CAMPO 15 de julho de 2025

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 80 "c").
Protocolo: 628288

Nº Selo: 1223173910006282880000250

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s)
seguin(te)s prenotação(ões): 598576 em 02/02/2024:



Pág.: 007/007 M.60728

onr

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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital