



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 |
|-----------|
| 96.574    |

| ficha |
|-------|
| 1     |

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo - SP

Em 20 de janeiro de 2003

IMÓVEL:- Um depósito sob o nº 09, situado no 1º subsolo do "EDIFÍCIO JEQUITIBA", parte integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DAS FIGUEIRAS", com acesso pelo nº 270 da Rua José Monteiro Filho; tendo a área privativa real de 8,060m²., equivalente a uma fração ideal de 0,03010% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; confrontando no sentido de quem olha da área comum de circulação, pela frente com a área comum de circulação; pelo lado direito com o depósito n. 8; pelo lado esquerdo com o depósito 10 e nos fundos com a parede divisória do pavimento. O referido edifício acha-se construído em terreno com a área de 8.781,50m².

CADASTRO MUNICIPAL:- 007.082.001.000 (só terreno área maior).

PROPRIETARIA:- KOBAYASHI HABITACIONAL E COMERCIAL LIMITADA, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 62.447.107/0001-30, com sede na Alameda Lorena nº 165, São Paulo, Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 54.978, aberta em 03 de setembro de 1987, onde a Incorporação acha-se Registrada sob o nº 1 e a Instituição parcial registrada sob o n. 85 nesta Serventia.

O Oficial Designado,

( HEITOR BECHELLI )

R.1, em 18 de fevereiro de 2003.

Pela escritura pública de 07 de fevereiro de 2003, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta comarca, (Livro 438 Pgs. 352/354), a proprietária KOBAYASHI HABITACIONAL E COMERCIAL LIMITADA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$10.000,00, a CELSO BERALDE BINDA, RG nº M-589.889-SSP-MG e CPF nº 287.192.046/04, engenheiro mecânico, e sua mulher RITA HELOISA MOLLO BINDA, RG nº 9.992.590-SSP-SP e CPF nº 060.348.248/18, engenheiro metalurgista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, posteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua José Monteiro Filho, nº 270, apto. 41, Edifício Jequitibá, nesta cidade.

\* CONTINUA NO VERSO \*





Valide aqui  
este documento

matrícula

96.574

ficha

1

verso

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

O Substituto do Oficial,

( LUIZ ROBERTO FARINA )

AV.2, em 18 de fevereiro de 2003.

Nos termos da escritura pública de 07 de fevereiro de 2003, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta comarca, (Livro 438 Pgs. 352/354), procedo esta averbação, para ficar constando que os adquirentes CELSO BERALDE BINDA e sua mulher RITA HELOISA MOLLO BINDA, são casados pelo regime da comunhão universal de bens, posteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº 3.653, no Livro 3-Registro Auxiliar, desta serventia.

O Substituto do Oficial,

( LUIZ ROBERTO FARINA )

Av.3, em 11 de setembro de 2006.

Nos termos do instrumento particular de Retificação e Ratificação datado de 12 de outubro de 2005, do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL PARQUE DAS FIGUEIRAS" procedo a presente averbação para constar que em virtude da Retificação da Incorporação Registrada sob o nº 1 e da Instituição Parcial Registrada sob o nº 85 referente ao "EDIFÍCIO JEQUITIBÁ", averbada sob o nº 86 na Matrícula nº 54.978, o imóvel desta Matrícula passou a ter as seguintes áreas e fração ideal: DEPÓSITO TIPO "4" sob o nº 9, localizado no 1º subsolo do EDIFÍCIO JEQUITIBÁ, possui a área privativa de 8,060m²; área comum de divisão proporcional de 2,458m²; área total da unidade (privativa + comum) de 10,518m², que corresponde a uma fração ideal de 0,0277% no terreno e nas partes de uso comum do empreendimento.

O Escrevente Autorizado,

HEITOR BECHELLI

R.4, em 26 de agosto de 2020.

Prenotação nº 529.687, de 19 de agosto de 2020.

**Continua na Ficha Nº 2**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2ULY-Z3QXW-3JVEB-VH8MG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os 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/D2ULY-Z3QXW-3JVEB-VH8MG>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

96.574

ficha

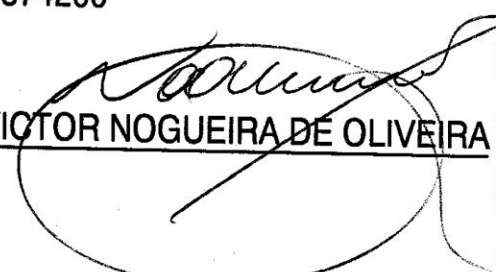
2

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

Em 26 de agosto de 2020

Pelo instrumento particular de 12 de agosto de 2020, com força de escritura pública, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, os proprietários CELSO BERALDE BINDA, RG nº 37.476.730-0-SSP-SP, e sua esposa RITA HELOISA MOLLO BINDA, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$30.000,00, a FABIANA HOFER NICOLETI, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 33.547.749-5-SSP-SP, CPF nº 322.669.118-05, residente e domiciliada na Rua José Monteiro Filho, nº 270, apartamento 61, Centro, nesta cidade. O valor acima noticiado juntamente com o valor da aquisição dos imóveis das matrículas nºs **96.525, 96.563, 96.544 e 96.545**, totaliza R\$1.200.000,00, dos quais R\$240.000,00, foram pagos com recursos próprios. Selo Nº: 12231732100000R4M96574200

O Escrevente Autorizado,

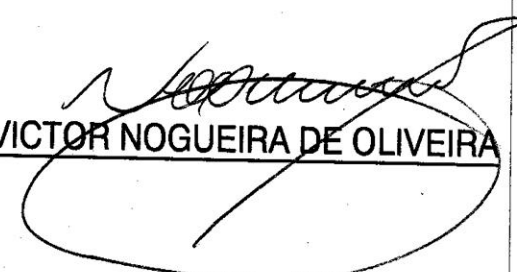
  
VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

R.5, em 26 de agosto de 2020.

Prenotação nº 529.687, de 19 de agosto de 2020.

Pelo instrumento particular referido no R.4, a adquirente FABIANA HOFER NICOLETI, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs **96.525, 96.563, 96.544 e 96.545**, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, no valor de R\$960.000,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de R\$8.333,21, incluídos juros à taxa nominal de 6,74% a.a e efetiva de 6,95% a.a., e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 12 de setembro de 2020. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 12231732100000R5M9657420Y

O Escrevente Autorizado,

  
VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.06, em 24 de outubro de 2025.

Prenotação nº 633.650, de 02 de outubro de 2025.

Continua no Verso

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2ULY-Z3QXW-3JVEB-VH8MG>

matrícula

**96.574**

ficha

**2**

verso

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

Nos termos do Instrumento Particular de 16 de outubro de 2025, instruído com a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2025, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo sob o nº 007.082.001.322. Selo Digital n. 122317331000096574000625X

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.07, em 24 de outubro de 2025.

Prenotação nº 633.650, de 02 de outubro de 2025.

Pelo Instrumento Particular referido na Av.6, e tendo em vista busca realizada no sítio eletrônico dos Correios, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no código de endereçamento postal (CEP) sob o nº 09750-140. Selo Digital n. 1223173E10000965740007259

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.8, em 24 de outubro de 2025.

Prenotação nº 633.650, de 02 de outubro de 2025.

Conforme o Instrumento Particular referido na Av.6, bem como o Procedimento de Intimação de 18 de março de 2025, prenotado sob o nº 622.712, da Devedora Fiduciante FABIANA HOFER NICOLETI, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº **96.525**, **96.563**, **96.544** e **96.545**, fica CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S/A., 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 104250088352-9, sendo R\$41.194,56 o valor de consolidação do imóvel e R\$1.029,86 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Esta averbação é feita de acordo com as Normas de Serviço

**Continua na Ficha Nº 3**





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2ULY-Z3QXW-3JVEB-VH8MG>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula  
**96.574**

ficha  
**3**

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

*Adas Batista*  
Em 24 de outubro de 2025

Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e da Lei nº 9.514/97. Selo Digital n. 122317331000096574000825T

A Escrevente Autorizada,

*Caroline*  
**CAROLINE FERNANDA GONÇALVES**

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 feita em \_\_\_\_\_, 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 GONÇALVES**, 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, ao 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. A partir de 09/10/1955 ao 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo até a presente data.

Assinado digitalmente por **CAROLINE FERNANDA GONCALVES - ESCRIVENTE** - 27/10/2025 às 11:51:53

|                            |                                                                                         |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ao Oficial.....: R\$ 44,20 | Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.    |
| Ao Estado.....: R\$ 12,56  | <b>SÃO BERNARDO DO CAMPO</b> 27 de outubro de 2025                                      |
| Ao IPESP.....: R\$ 8,60    | Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c"). |
| Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33    | Protocolo: 633650                                                                       |
| Ao Trib.Just.: R\$ 3,03    | Nº Selo: 122317391000633650000025E                                                      |
| Ao Municipio R\$ 0,90      | <b>SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA</b>                                       |
| Ao FEDMP....: R\$ 2,12     | <b>Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s)</b>                              |
| Total.....: R\$ 73,74      | <b>sequinte(s) prenotação(ões): 622712 em 18/03/2025:</b>                               |



Pág.: 005/005 M.96574





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 |
| 96.563    |

|       |
|-------|
| ficha |
| 1     |

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

Em 20 de janeiro de 2003

IMÓVEL:- Uma vaga sob o nº VJE 14/15, no estacionamento situado no 1º subsolo do "EDIFÍCIO JEQUITIBA", parte integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DAS FIGUEIRAS", com acesso pelo nº 270 da Rua José Monteiro Filho; tendo a área privativa real de 24,000m²., área real comum de divisão não proporcional de 32,4280m².; área real comum de divisão proporcional de 1,5750m²., totalizando a área real construída de 58,003m²., equivalente a uma fração ideal de 0,12110% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; confrontando no sentido de quem olha da área comum de circulação, pela frente com a área comum de circulação; pelo lado direito com a área livre comum de circulação e hall social; pelo lado esquerdo com área comum de circulação e pilares e nos fundos com hall social. O referido edifício acha-se construído em terreno com a área de 8.781,50m².

CADASTRO MUNICIPAL:- 007.082.001.000 (só terreno área maior).

PROPRIETARIA:- KOBAYASHI HABITACIONAL E COMERCIAL LIMITADA, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 62.447.107/0001-30, com sede na Alameda Lorena nº 165, São Paulo, Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 54.978, aberta em 03 de setembro de 1987, onde a Incorporação acha-se Registrada sob o nº 1 e a Instituição parcial registrada sob o n. 85 nesta Serventia.

O Oficial Designado,

( HEITOR BECHELLI )

R.1, em 18 de fevereiro de 2003.

Pela escritura pública de 07 de fevereiro de 2003, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta comarca, (Livro 438 Pgs. 352/354), a proprietária KOBAYASHI HABITACIONAL E COMERCIAL LIMITADA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$50.000,00, a CELSO BERALDE BINDA, RG nº M-589.889-SSP-MG e CPF nº 287.192.046/04, engenheiro mecânico, e sua mulher RITA HELOISA MOLLO BINDA, RG nº 9.992.590-SSP-SP e CPF nº 060.348.248/18, engenheiro metalurgista, ambos  
\* CONTINUA NO VERSO \*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YYN38-GPWEM-YTKTL-Y3ZCX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento

matrícula

96.563

ficha

1

verso

## LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, posteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua José Monteiro Filho, nº 270, apto. 41, Edifício Jequitibá, nesta cidade.

O Substituto do Oficial,

( LUIZ ROBERTO FARINA )

AV.2, em 18 de fevereiro de 2003.

Nos termos da escritura pública de 07 de fevereiro de 2003, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta comarca, (Livro 438 Fgs. 352/354), procedo esta averbação, para ficar constando que os adquirentes CELSO BERALDE BINDA e sua mulher RITA HELOISA MOLLO BINDA, são casados pelo regime da comunhão universal de bens, posteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº 3.653, no Livro 3-Registro Auxiliar, desta serventia.

O Substituto do Oficial,

( LUIZ ROBERTO FARINA )

Av.3, em 11 de setembro de 2006.

Nos termos do instrumento particular de Retificação e Ratificação datado de 12 de outubro de 2005, do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL PARQUE DAS FIGUEIRAS" procedo a presente averbação para constar que em virtude da Retificação da Incorporação Registrada sob o nº 1 e da Instituição Parcial Registrada sob o nº 85 referente ao "EDIFÍCIO JEQUITIBÁ", averbada sob o nº 86 na Matrícula nº 54.978, o imóvel desta Matrícula passou a ter as seguintes áreas e fração ideal: VAGA DE GARAGEM TIPO "J" sob o nº VJE 14/15, localizada no 1º subsolo do EDIFÍCIO JEQUITIBÁ, possui a área privativa de 24,000m²; área comum de divisão não proporcional de 38,400m²; área comum de divisão proporcional de 12,698m², o que perfaz a área comum total de 51,098m²; área total da unidade (privativa + comum) de 75,098m², que corresponde a uma fração ideal de 0,1430% no terreno e nas partes de uso comum do empreendimento.

O Escrevente Autorizado,

HEITOR BECHELLI

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YYN38-GPWEM-YTKTL-Y3ZCX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr





Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

**96.563**

ficha

**2**

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

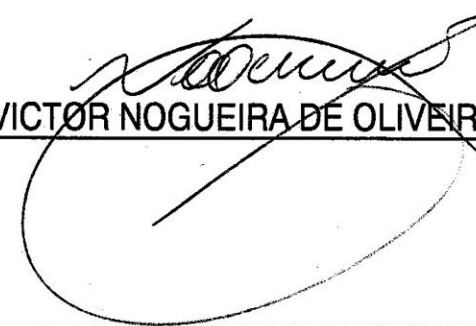
Em 26 de agosto de 2020

R.4, em 26 de agosto de 2020.

Prenotação nº 529.687, de 19 de agosto de 2020.

Pelo instrumento particular de 12 de agosto de 2020, com força de escritura pública, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, os proprietários CELSO BERALDE BINDA, RG nº 37.476.730-0-SSP-SP, e sua esposa RITA HELOISA MOLLO BINDA, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$30.000,00, a FABIANA HOFER NICOLETI, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 33.547.749-5-SSP-SP, CPF nº 322.669.118-05, residente e domiciliada na Rua José Monteiro Filho, nº 270, apartamento 61, Centro, nesta cidade. O valor acima noticiado juntamente com o valor da aquisição dos imóveis das matrículas nºs **96.525, 96.544, 96.545 e 96.574**, totaliza R\$1.200.000,00, dos quais R\$240.000,00, foram pagos com recursos próprios. Selo Nº: 12231732100000R4M96563203

O Escrevente Autorizado,

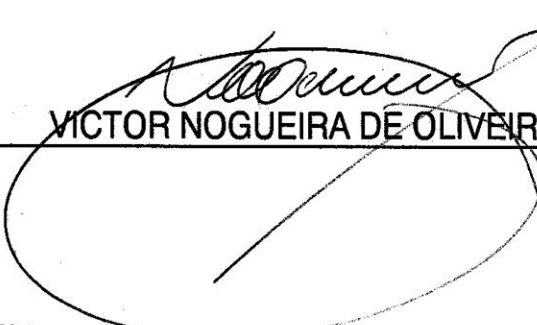
  
VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

R.5, em 26 de agosto de 2020.

Prenotação nº 529.687, de 19 de agosto de 2020.

Pelo instrumento particular referido no R.4, a adquirente FABIANA HOFER NICOLETI, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs **96.525, 96.544, 96.545 e 96.574**, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, no valor de R\$960.000,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de R\$8.333,21, incluídos juros à taxa nominal de 6,74% a.a e efetiva de 6,95% a.a., e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 12 de setembro de 2020. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 12231732100000R5M96563201

O Escrevente Autorizado,

  
VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YYN38-GPWEM-YTKTL-Y3ZCX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os 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/YYN38-GPWEM-YTKTL-Y3ZCX>

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 96.563    | 2     |
|           | verso |

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.06, em 24 de outubro de 2025.

Prenotação nº 633.650, de 02 de outubro de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular de 16 de outubro de 2025, instruído com a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2025, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo sob o nº 007.082.001.311. Selo Digital n. 1223173310000965630006250

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.07, em 24 de outubro de 2025.

Prenotação nº 633.650, de 02 de outubro de 2025.

Pelo Instrumento Particular referido na Av.6, e tendo em vista busca realizada no sítio eletrônico dos Correios, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no código de endereçamento postal (CEP) sob o nº 09750-140. Selo Digital n. 1223173E1000096563000725C

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.8, em 24 de outubro de 2025.

Prenotação nº 633.650, de 02 de outubro de 2025.

Conforme o Instrumento Particular referido na Av.6, bem como o Procedimento de Intimação de 18 de março de 2025, prenotado sob o nº 622.712 da Devedora Fiduciante FABIANA HOFER NICOLETI, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº 96.525, 96.544, 96.545 e 96.574, fica CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S/A., anteriormente qualificado, haja vista que a Devedora Fiduciante foi devidamente notificada pelo Cartório e não efetuou o pagamento da dívida no prazo legal. Foi

**Continua na Ficha Nº 3**





Valide aqui este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

96.563

ficha

3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Bernardo do Campo - SP  
Código Nacional de Serventias nº 12231-7  
Em 24 de outubro de 2025

apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2025 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 104250088351-3, sendo R\$285.483,02 o valor de consolidação do imóvel e R\$7.137,07 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. 122317331000096563000825W

A Escrevente Autorizada,

*Caroline F. Gonçalves*

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

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            feita em           , 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 GONÇALVES, 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, ao 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. A partir de 09/10/1955 ao 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo até a presente data.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YYN38-GPWEM-YTKTL-Y3ZCX>

Assinado digitalmente por CAROLINE FERNANDA GONCALVES - ESCRIVENTE - 27/10/2025 às 11:50:48

|                            |                                                                                         |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ao Oficial.....: R\$ 44,20 | Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.    |
| Ao Estado.....: R\$ 12,56  | SÃO BERNARDO DO CAMPO 27 de outubro de 2025                                             |
| Ao IPESP.....: R\$ 8,60    | Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c"). |
| Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33    | Protocolo: 633650                                                                       |
| Ao Trib.Just.: R\$ 3,03    | Nº Selo: 122317391000633650000025E                                                      |
| Ao Municipio R\$ 0,90      | SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA                                              |
| Ao FEDMP....: R\$ 2,12     | <b>Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s)</b>                              |
| Total.....: R\$ 73,74      | <b>sequinte(s) prenotação(ões): 622712 em 18/03/2025:</b>                               |



Pág.: 005/005 M.96563

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar







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 |
| 96.545    |

|       |
|-------|
| ficha |
| 1     |

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo - SP

Em 20 de janeiro de 2003

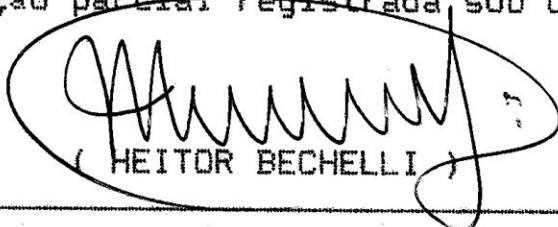
IMÓVEL:- Uma vaga sob o nº VJE 31, no estacionamento situado no 2º subsolo do "EDIFÍCIO JEQUITIBA", parte integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DAS FIGUEIRAS", com acesso pelo nº 270 da Rua José Monteiro Filho; tendo a área privativa real de 12,480m<sup>2</sup>., área real comum de divisão não proporcional de 16,8630m<sup>2</sup>.; área real comum de divisão proporcional de 2,5110m<sup>2</sup>., totalizando a área real construída de 31,854m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,06300% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; confrontando no sentido de quem olha da área comum de circulação, pela frente com a área comum de circulação; pelo lado direito com a vaga VJE 30 e pilar; pelo lado esquerdo com a vaga n. VJE 32/33 e nos fundos com o hall social. O referido edifício acha-se construído em terreno com a área de 8.781,50m<sup>2</sup>.

CADASTRO MUNICIPAL:- 007.082.001.000 (só terreno área maior).

PROPRIETARIA:- KOBAYASHI HABITACIONAL E COMERCIAL LIMITADA, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 62.447.107/0001-30, com sede na Alameda Lorena nº 165, São Paulo, Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 54.978, aberta em 03 de setembro de 1987, onde a Incorporação acha-se Registrada sob o nº 1 e a Instituição parcial registrada sob o n. 85 nesta Serventia.

O Oficial Designado,

  
( HEITOR BECHELLI )

R.1, em 18 de fevereiro de 2003.

Pela escritura pública de 07 de fevereiro de 2003, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta comarca, (Livro 438 Pgs. 352/354), a proprietária KOBAYASHI HABITACIONAL E COMERCIAL LIMITADA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$20.000,00, a CELSO BERALDE BINDA, RG nº M-589.889-SSP-MG e CPF nº 287.192.046/04, engenheiro mecânico, e sua mulher RITA HELOISA MOLLO BINDA, RG nº 9.992.590-SSP-SP e CPF nº 060.348.248/18, engenheiro metalurgista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens,  
\* CONTINUA NO VERSO \*





Valide aqui  
este documento

matricula

96.545

ficha

1

verso

## LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

posteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua José Monteiro Filho, nº 270, apto. 41, Edifício Jequitibá, nesta cidade.

O Substituto do Oficial,

( LUIZ ROBERTO FARINA )

AV.2, em 18 de fevereiro de 2003.

Nos termos da escritura pública de 07 de fevereiro de 2003, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta comarca, (Livro 438 Pgs. 352/354), procedo esta averbação, para ficar constando que os adquirentes CELSO BERALDE BINDA e sua mulher RITA HELOISA MOLLO BINDA, são casados pelo regime da comunhão universal de bens, posteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº 3.653, no Livro 3-Registro Auxiliar, desta serventia.

O Substituto do Oficial,

( LUIZ ROBERTO FARINA )

Av.3, em 11 de setembro de 2006.

Nos termos do instrumento particular de Retificação e Ratificação datado de 12 de outubro de 2005, do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL PARQUE DAS FIGUEIRAS" procedo a presente averbação para constar que em virtude da Retificação da Incorporação Registrada sob o nº 1 e da Instituição Parcial Registrada sob o nº 85 referente ao "EDIFÍCIO JEQUITIBÁ", averbada sob o nº 86 na Matrícula nº 54.978, o imóvel desta Matrícula passou a ter as seguintes áreas e fração ideal: VAGA DE GARAGEM TIPO "M" sob o nº VJE 31 localizada no 2º subsolo do EDIFÍCIO JEQUITIBÁ, possui a área privativa de 13,200m²; área comum de divisão não proporcional de 21,120m²; área comum de divisão proporcional de 6,984m², o que perfaz a área comum total de 28,104m²; área total da unidade (privativa + comum) de 41,304m², que corresponde a uma fração ideal de 0,0786% no terreno e nas partes de uso comum do empreendimento.

O Escrevente Autorizado,

HEITOR BECHELLI

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YYB22-HNWBD-F2UD7-XMRT3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os 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/YYB22-HNWBD-F2UD7-XMRT3>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

**96.545**

ficha

**2**

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

Em 26 de agosto de 2020

R.4, em 26 de agosto de 2020.

Prenotação nº 529.687, de 19 de agosto de 2020.

Pelo instrumento particular de 12 de agosto de 2020, com força de escritura pública, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, os proprietários CELSO BERALDE BINDA, RG nº 37.476.730-0-SSP-SP, e sua esposa RITA HELOISA MOLLO BINDA, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$30.000,00, a FABIANA HOFER NICOLETI, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 33.547.749-5-SSP-SP, CPF nº 322.669.118-05, residente e domiciliada na Rua José Monteiro Filho, nº 270, apartamento 61, Centro, nesta cidade. O valor acima noticiado juntamente com o valor da aquisição dos imóveis das matrículas nºs **96.525, 96.563, 96.544 e 96.574**, totaliza R\$1.200.000,00, dos quais R\$240.000,00, foram pagos com recursos próprios. Selo Nº: 12231732100000R4M96545201

O Escrevente Autorizado,

  
VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

R.5, em 26 de agosto de 2020.

Prenotação nº 529.687, de 19 de agosto de 2020.

Pelo instrumento particular referido no R.4, a adquirente FABIANA HOFER NICOLETI, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs **96.525, 96.563, 96.544 e 96.574**, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, no valor de R\$960.000,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de R\$8.333,21, incluídos juros à taxa nominal de 6,74% a.a e efetiva de 6,95% a.a., e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 12 de setembro de 2020. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 12231732100000R5M9654520Z

O Escrevente Autorizado,

  
VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

-Continua no verso-

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr





Valide aqui  
este documento

matrícula  
**96.545**

ficha  
**2**

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.06, em 24 de outubro de 2025.

Prenotação nº 633.650, de 02 de outubro de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular de 16 de outubro de 2025, instruído com a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2025, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo sob o nº 007.082.001.293. Selo Digital n. 122317331000096545000625Y

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.07, em 24 de outubro de 2025.

Prenotação nº 633.650, de 02 de outubro de 2025.

Pelo Instrumento Particular referido na Av.6, e tendo em vista busca realizada no sítio eletrônico dos Correios, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no código de endereçamento postal (CEP) sob o nº 09750-140. Selo Digital n. 1223173E1000096545000725A

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.8, em 24 de outubro de 2025.

Prenotação nº 633.650, de 02 de outubro de 2025.

Conforme o Instrumento Particular referido na Av.6, bem como o Procedimento de Intimação de 18 de março de 2025, prenotado sob o nº 622.712, da Devedora Fiduciante FABIANA HOFER NICOLETI, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº **96.525**, **96.563**, **96.544** e **96.574**, fica CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S/A., anteriormente qualificado, haja vista que a Devedora Fiduciante foi devidamente notificada pelo Cartório e não efetuou o pagamento da dívida no prazo legal. Foi

**Continua na Ficha Nº 3**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YYB22-HNWBDF2UD7-XMRT3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr





Valide aqui este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula  
96.545

ficha  
3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Bernardo do Campo - SP  
Código Nacional de Serventias nº 12231-7  
Em 24 de outubro de 2025

apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2025 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 104250088350-7, sendo R\$157.012,81 o valor de consolidação do imóvel e R\$3.925,32 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. 122317331000096545000825U

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

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          feita em         , 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 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 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. A partir de 09/10/1955 ao 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo até a presente data.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YB22-HNWBD-F2UD7-XMRT3>

Assinado digitalmente por CAROLINE FERNANDA GONCALVES - ESCRIVENTE - 27/10/2025 às 11:49:52

|                            |                                                                                         |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ao Oficial.....: R\$ 44,20 | Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.    |
| Ao Estado.....: R\$ 12,56  | SÃO BERNARDO DO CAMPO 27 de outubro de 2025                                             |
| Ao IPESP.....: R\$ 8,60    | Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c"). |
| Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33    | Protocolo: 633650                                                                       |
| Ao Trib.Just.: R\$ 3,03    | Nº Selo: 122317391000633650000025E                                                      |
| Ao Municipio R\$ 0,90      | SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA                                              |
| Ao FEDMP....: R\$ 2,12     | Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s)                                     |
| Total.....: R\$ 73,74      | sequinte(s) prenotação(ões): 622712 em 18/03/2025:                                      |



Pág.: 005/005 M.96545





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 |
|-----------|
| 96.544    |

| ficha |
|-------|
| 1     |

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo - SP

Em 20 de janeiro de 2003

IMÓVEL:- Uma vaga sob o nº VJE 30, no estacionamento situado no 2º subsolo do "EDIFÍCIO JEQUITIBA", parte integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DAS FIGUEIRAS", com acesso pelo nº 270 da Rua José Monteiro Filho; tendo a área privativa real de 12,480m²., área real comum de divisão não proporcional de 16,8630m².; área real comum de divisão proporcional de 2,5110m²., totalizando a área real construída de 31,854m²., equivalente a uma fração ideal de 0,06300% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; confrontando no sentido de quem olha da área comum de circulação, pela frente com a área comum de circulação; pelo lado direito com a área livre comum; pelo lado esquerdo com a vaga n. VJE 31 e nos fundos com área comum de circulação e pilar. O referido edifício acha-se construído em terreno com a área de 8.781,50m².

CADASTRO MUNICIPAL:- 007.082.001.000 (só terreno área maior).

PROPRIETARIA:- KOBAYASHI HABITACIONAL E COMERCIAL LIMITADA, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 62.447.107/0001-30, com sede na Alameda Lorena nº 165, São Paulo, Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 54.978, aberta em 03 de setembro de 1987, onde a Incorporação acha-se Registrada sob o nº 1 e a Instituição parcial registrada sob o n. 85 nesta Serventia.

O Oficial Designado,

( HEITOR BECHELLI )

R.1, em 18 de fevereiro de 2003.

Pela escritura pública de 07 de fevereiro de 2003, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta comarca, (Livro 438 Pgs. 352/354), a proprietária KOBAYASHI HABITACIONAL E COMERCIAL LIMITADA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$20.000,00, a CELSO BERALDE BINDA, RG nº M-589.889-SSP-MG e CPF nº 287.192.046/04, engenheiro mecânico, e sua mulher RITA HELOISA MOLLO BINDA, RG nº 9.992.590-SSP-SF e CPF nº 060.348.248/18, engenheiro metalurgista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens,  
\* CONTINUA NO VERSO \*





Valide aqui  
este documento

matricula

96.544

ficha

1

verso

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

posteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua José Monteiro Filho, nº 270, apto. 41, Edifício Jequitibá, nesta cidade.

O Substituto do Oficial,

( LUIZ ROBERTO FARINA )

AV.2, em 18 de fevereiro de 2003.

Nos termos da escritura pública de 07 de fevereiro de 2003, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta comarca, (Livro 438 Pgs. 352/354), procedo esta averbação, para ficar constando que os adquirentes CELSO BERALDE BINDA e sua mulher RITA HELOISA MOLLO BINDA, são casados pelo regime da comunhão universal de bens, posteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº 3.653, no Livro 3-Registro Auxiliar, desta serventia.

O Substituto do Oficial,

( LUIZ ROBERTO FARINA )

Av.3, em 11 de setembro de 2006.

Nos termos do instrumento particular de Retificação e Ratificação datado de 12 de outubro de 2005, do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL PARQUE DAS FIGUEIRAS" procedo a presente averbação para constar que em virtude da Retificação da Incorporação Registrada sob o nº 1 e da Instituição Parcial Registrada sob o nº 85 referente ao "EDIFÍCIO JEQUITIBÁ", averbada sob o nº 86 na Matrícula nº 54.978, o imóvel desta Matrícula passou a ter as seguintes áreas e fração ideal: VAGA DE GARAGEM TIPO "M" sob o nº VJE 30 localizada no 2º subsolo do EDIFÍCIO JEQUITIBÁ, possui a área privativa de 13,200m²; área comum de divisão não proporcional de 21,120m²; área comum de divisão proporcional de 6,984m², o que perfaz a área comum total de 28,104m²; área total da unidade (privativa + comum) de 41,304m², que corresponde a uma fração ideal de 0,0786% no terreno e nas partes de uso comum do empreendimento.

O Escrevente Autorizado,

HEITOR BECHELLI

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA





Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

**96.544**

ficha

**2**

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

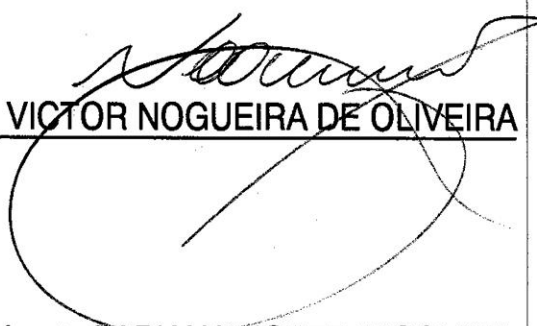
Em 26 de agosto de 2020

R.4, em 26 de agosto de 2020.

Prenotação nº 529.687, de 19 de agosto de 2020.

Pelo instrumento particular de 12 de agosto de 2020, com força de escritura pública, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, os proprietários CELSO BERALDE BINDA, RG nº 37.476.730-0-SSP-SP, e sua esposa RITA HELOISA MOLLO BINDA, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$30.000,00, a FABIANA HOFER NICOLETI, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 33.547.749-5-SSP-SP, CPF nº 322.669.118-05, residente e domiciliada na Rua José Monteiro Filho, nº 270, apartamento 61, Centro, nesta cidade. O valor acima noticiado juntamente com o valor da aquisição dos imóveis das matrículas nºs **96.525, 96.563, 96.545 e 96.574**, totaliza R\$1.200.000,00, dos quais R\$240.000,00, foram pagos com recursos próprios. Selo Nº: 12231732100000R4M96544203

O Escrevente Autorizado,

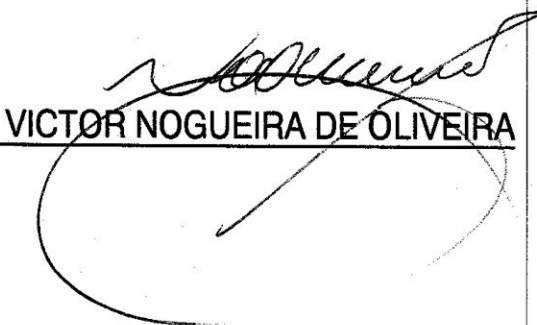
  
VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

R.5, em 26 de agosto de 2020.

Prenotação nº 529.687, de 19 de agosto de 2020.

Pelo instrumento particular referido no R.4, a adquirente FABIANA HOFER NICOLETI, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs **96.525, 96.563, 96.545 e 96.574**, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, no valor de R\$960.000,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de R\$8.333,21, incluídos juros à taxa nominal de 6,74% a.a e efetiva de 6,95% a.a., e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 12 de setembro de 2020. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 12231732100000R5M96544201

O Escrevente Autorizado,

  
VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

**-Continua no verso-**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLL2X-BXFJG-89W9K-PEY6F>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr





Valide aqui  
este documento

matrícula

96.544

ficha

2

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.06, em 24 de outubro de 2025.

Prenotação nº 633.650, de 02 de outubro de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular de 16 de outubro de 2025, instruído com a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2025, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo sob o nº 007.082.001.292. Selo Digital n. 1223173310000965440006250

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.07, em 24 de outubro de 2025.

Prenotação nº 633.650, de 02 de outubro de 2025.

Pelo Instrumento Particular referido na Av.6, e tendo em vista busca realizada no sítio eletrônico dos Correios, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no código de endereçamento postal (CEP) sob o nº 09750-140. Selo Digital n. 1223173E1000096544000725C

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.8, em 24 de outubro de 2025.

Prenotação nº 633.650, de 02 de outubro de 2025.

Conforme o Instrumento Particular referido na Av.6, bem como o Procedimento de Intimação de 18 de março de 2025, prenotado sob o nº 622.712, da Devedora Fiduciante FABIANA HOFER NICOLETI, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº 96.525, 96.563, 96.545 e 96.574, fica CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S/A., anteriormente qualificado, haja vista que a Devedora Fiduciante foi devidamente notificada pelo Cartório e não efetuou o pagamento da dívida no prazo legal. Foi

**Continua na Ficha Nº 3**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLL2X-BXFJG-89W9K-PEY6F>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr





Valide aqui este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

96.544

ficha

3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Bernardo do Campo - SP  
Código Nacional de Serventias nº 12231-7  
Em 24 de outubro de 2025

apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2025 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 104250088348-2, sendo R\$157.012,81 o valor de consolidação do imóvel e R\$3.925,32 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. 122317331000096544000825W

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

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 622712 feita em 18/03/2025, 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 GONÇALVES, 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, ao 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. A partir de 09/10/1955 ao 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo até a presente data.

Assinado digitalmente por CAROLINE FERNANDA GONCALVES - ESCRIVENTE - 27/10/2025 às 11:48:56

|                            |                                                                                         |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ao Oficial.....: R\$ 44,20 | Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.    |
| Ao Estado.....: R\$ 12,56  | SÃO BERNARDO DO CAMPO 27 de outubro de 2025                                             |
| Ao IPESP.....: R\$ 8,60    | Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c"). |
| Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33    | Protocolo: 633650                                                                       |
| Ao Trib.Just.: R\$ 3,03    | Nº Selo: 122317391000633650000025E                                                      |
| Ao Municipio R\$ 0,90      | SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA                                              |
| Ao FEDMP....: R\$ 2,12     | Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s)                                     |
| Total.....: R\$ 73,74      | sequinte(s) prenotação(ões): 622712 em 18/03/2025:                                      |



Pág.: 005/005 M.96544

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLL2X-BXFGJG-89W9K-PEY6F>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar







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 |
|-----------|
| 96.525    |

| ficha |
|-------|
| 1     |

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo - SP

Em 20 de janeiro de 2003

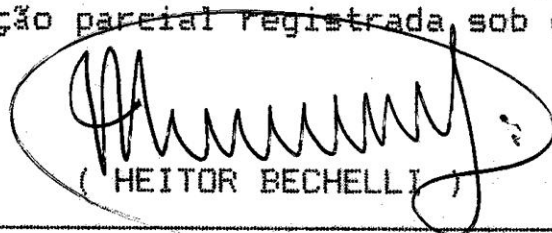
IMÓVEL:- Apartamento nº 41, situado no quarto andar do "EDIFÍCIO JEQUITIBA", parte integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DAS FIGUEIRAS", com acesso pelo nº 270 da Rua José Monteiro Filho; possuindo três dormitórios, sendo um com banheiro privativo, outro com banheiro privativo, closet e floreira e outro com banheiro privativo, closet e terraço; sala de jantar, sala de estar com lareira e terraço; biblioteca, sala de almoço com floreira, cozinha, despensa, galeria, lavabo, dependências para rouparia e prataria; circulação, área de serviço com banheiro e dormitório para empregada; com a área privativa real de 267,890m2., área real comum de divisão não proporcional de 70,9010m2., área real comum de divisão proporcional de 58,0970m2., totalizando a área real construída de 396,888m2., equivalente a uma fração ideal de 1,27032% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; confrontando pela frente, no sentido de quem da Rua José Monteiro Filho olha para o edifício, com o espaço aéreo comum voltado para a mesma rua; do lado direito com o espaço aéreo comum voltado para a Rua Ricardo Baptista Gerbelli; do lado esquerdo com o espaço aéreo comum do condomínio e nos fundos com o espaço aéreo comum existente entre este edifício e o edifício Ipê. O referido edifício acha-se construído em terreno com a área de 8.781,50m2.

CADASTRO MUNICIPAL:- 007.082.001.000 (só terreno área maior).

PROPRIETARIA:- KOBAYASHI HABITACIONAL E COMERCIAL LIMITADA, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 62.447.107/0001-30, com sede na Alameda Lorena nº 165, São Paulo, Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 54.978, aberta em 03 de setembro de 1987, onde a Incorporação acha-se Registrada sob o nº 1 e a Instituição parcial registrada sob o n. 85 nesta Serventia.

O Oficial Designado,

  
(HEITOR BECHELLI)

R.1., em 18 de fevereiro de 2003.

Pela escritura pública de 07 de fevereiro de 2003,  
\* CONTINUA NO VERSO \*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLPUW-5CH4G-NYHUU-7AGXB>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento

matrícula

96.525

ficha

1

verso

## LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

lavrada no 1º Tabelião de Notas desta comarca. (Livro 438 Pgs. 352/354), a proprietária KOBAYASHI HABITACIONAL E COMERCIAL LIMITADA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$300.000,00, a CELSO BERALDE BINDA, RG nº M-589.889-SSP-MG e CPF nº 287.192.046/04, engenheiro mecânico, e sua mulher RITA HELOISA MOLLO BINDA, RG nº 9.992.590-SSP-SP e CPF nº 060.348.248/18, engenheiro metalurgista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, posteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua José Monteiro Filho, nº 270, apto. 41, Edifício Jequitibá, nesta cidade.

O Substituto do Oficial,

( LUIZ ROBERTO FARINA )

AV.2, em 18 de fevereiro de 2003.

Nos termos da escritura pública de 07 de fevereiro de 2003, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta comarca, (Livro 438 Pgs. 352/354), procedo esta averbação, para ficar constando que os adquirentes CELSO BERALDE BINDA e sua mulher RITA HELOISA MOLLO BINDA, são casados pelo regime da comunhão universal de bens, posteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº 3.653, no Livro 3-Registro Auxiliar, desta serventia.

O Substituto do Oficial,

( LUIZ ROBERTO FARINA )

Av.3, em 11 de setembro de 2006.

Nos termos do instrumento particular de Retificação e Ratificação datado de 12 de outubro de 2005, do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL PARQUE DAS FIGUEIRAS" procedo a presente averbação para constar que em virtude da Retificação da Incorporação Registrada sob o nº 1 e da Instituição Parcial Registrada sob o nº 85 referente ao "EDIFÍCIO JEQUITIBÁ", averbada sob o nº 86 na Matrícula nº 54.978, o imóvel desta Matrícula passou a ter as seguintes áreas e fração ideal: APARTAMENTO Nº 41, localizado no 4º andar superior, do EDIFÍCIO JEQUITIBÁ, possui a área privativa de 267,890m²; área comum de divisão não proporcional de 59,970m²; área comum de divisão proporcional de 130,303m², o que

**Continua na Ficha Nº 2**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLPUW-5CH4G-NYHUU-7AGXB>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os 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/TLPU-5CH4G-NYHUU-7AGXB>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

96.525

2

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

Em 11 de setembro de 2006

perfaz a área comum total de 190,273m<sup>2</sup>; área total da unidade (privativa + comum) de 458,163m<sup>2</sup>, que corresponde a uma fração ideal de 1,4674% no terreno e nas partes de uso comum do empreendimento.

O Escrevente Autorizado,

HEITOR BECHELLI

R.4, em 26 de agosto de 2020.

Prenotação nº 529.687, de 19 de agosto de 2020.

Pelo instrumento particular de 12 de agosto de 2020, com força de escritura pública, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, os proprietários CELSO BERALDE BINDA, RG nº 37.476.730-0-SSP-SP, e sua esposa RITA HELOISA MOLLO BINDA, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$1.080.000,00, a FABIANA HOFER NICOLETI, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 33.547.749-5-SSP-SP, CPF nº 322.669.118-05, residente e domiciliada na Rua José Monteiro Filho, nº 270, apartamento 61, Centro, nesta cidade. O valor acima noticiado juntamente com o valor da aquisição dos imóveis das matrículas nºs **96.563, 96.544, 96.545 e 96.574**, totaliza R\$1.200.000,00, dos quais R\$240.000,00, foram pagos com recursos próprios. Selo Nº: 12231732100000R4M96525203

O Escrevente Autorizado,

VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

R.5, em 26 de agosto de 2020.

Prenotação nº 529.687, de 19 de agosto de 2020.

Pelo instrumento particular referido no R.4, a adquirente FABIANA HOFER NICOLETI, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs **96.563, 96.544, 96.545 e 96.574**, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, no valor de R\$960.000,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de R\$8.333,21, incluídos juros à taxa nominal de 6,74% a.a e efetiva de 6,95% a.a., e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 12 de setembro de 2020.

**Continua no Verso**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento

matrícula

96.525

ficha

2

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 12231732100000R5M96525201

O Escrevente Autorizado,

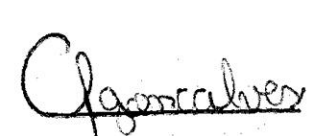
  
VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.06, em 24 de outubro de 2025.

Prenotação nº 633.650, de 02 de outubro de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular de 16 de outubro de 2025, instruído com a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2025, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo sob o nº 007.082.001.273. Selo Digital n. 1223173310000965250006250

A Escrevente Autorizada,

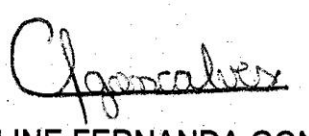
  
CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.07, em 24 de outubro de 2025.

Prenotação nº 633.650, de 02 de outubro de 2025.

Pelo Instrumento Particular referido na Av.6, e tendo em vista busca realizada no sítio eletrônico dos Correios, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no código de endereçamento postal (CEP) sob o nº 09750-140. Selo Digital n. 1223173E1000096525000725C

A Escrevente Autorizada,

  
CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.8, em 24 de outubro de 2025.

Prenotação nº 633.650, de 02 de outubro de 2025.

Conforme o Instrumento Particular referido na Av.6, bem como o Procedimento de

**Continua na Ficha Nº 3**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLPUW-5CH4G-NYHUU-7AGXB>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os 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/TLPUW-5CH4G-NYHUU-7AGXB>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| matricula | ficha |
| 96.525    | 3     |

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Bernardo do Campo - SP  
Código Nacional de Serventias nº 12231-7  
Em 24 de outubro de 2025

Intimação de 18 de março de 2025, prenotado sob o nº 622.712, da Devedora Fiduciante FABIANA HOFER NICOLETI, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nº 96.563, 96.544, 96.545 e 96.574, fica CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S/A., 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 104250088347-6, sendo R\$R\$1.837.881,33 o valor de consolidação do imóvel e R\$45.947,03 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. 122317331000096525000825W

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

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 feita em , 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 GONÇALVES, 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, ao 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. A partir de 09/10/1955 ao 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo até a presente data.

Assinado digitalmente por CAROLINE FERNANDA GONCALVES - ESCRIVENTE - 27/10/2025 às 11:46:17

|                            |                                                                                         |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Ao Oficial.....: R\$ 44,20 | Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.    |
| Ao Estado.....: R\$ 12,56  | SÃO BERNARDO DO CAMPO 27 de outubro de 2025                                             |
| Ao IPESP.....: R\$ 8,60    | Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c"). |
| Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33    | Protocolo: 633650                                                                       |
| Ao Trib.Just.: R\$ 3,03    | Nº Selo: 122317391000633650000025E                                                      |
| Ao Municipio R\$ 0,90      | SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA                                              |
| Ao FEDMP....: R\$ 2,12     | Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s)                                     |
| Total.....: R\$ 73,74      | sequinte(s) prenotação(ões): 622712 em 18/03/2025:                                      |



Pág.: 005/005 M.96525