

20

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

AVENIDA PEREIRA BARRETO, 1479 - 33º ANDAR - BAETA NEVES - CEP: 09751-000
SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP
TELEFONE: (11) 4331-4545

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo.
CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do registro, a seu cargo,
consta a matrícula de teor seguinte:-

2ºRI 00326655 Pag.: 001/007
Certidão na última página

CNM: 112524.2.0036418-93

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
-36.418-

ficha
-1-

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

S. B. do Campo, 03 de setembro de 19 91

IMÓVEL

:- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº 92, localizado no 9º pavimento do "EDIFÍCIO BRUXELAS" - BLOCO "2", integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAÍSES BAIXOS", sito à Avenida Maria Servidei Demarchi, nº 1.441, no Bairro Galvão Bueno, também conhecido por Linha Galvão Bueno, contendo área útil de 54,9725 metros quadrados, área comum de 55,9395 metros quadrados, totalizando a área construída de 110,9120 metros quadrados, cabendo-lhe no terreno a fração ideal de 1,26523%, e nas partes comuns do condomínio a fração ideal de 1,30038%; confrontando no sentido de quem da Avenida Maria Servidei Demarchi olha para o Condomínio, pela frente e do lado esquerdo com terreno condominial, do lado direito com apartamento de final 1, do andar, e nos fundos com hall, elevador e terreno condominial em virtude do recuo da construção.

.....
Ao referido apartamento cabe ainda uma vaga de 15,00 metros para guarda de automóvel de passeio, de porte médio, localizada no térreo, indeterminada. O "EDIFÍCIO BRUXELAS" - BLOCO "2", acha-se construído em terreno com a área de 3.500,44 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula nº 34.043 deste Registro Imobiliário. Inscr. Munic. número 022.023.003.000.-

PROPRIETÁRIA

:- GOLDFARB S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, com sede na Capital, sita à Rua Bom Pastor, nº 2.530, CGC. 58.507.286/0001-86.-

REGISTRO ANTERIOR

:- Matrícula nº 34.043, deste Registro Imobiliário.-

:-

= O OFICIAL =

R.1/36.418

:- Em 03 de setembro de 1.991.-

:- Por instrumento particular passado em Santo André - - - - -

datado de 28 de junho de 1.991 - , a proprietária "VENDEU o imóvel à TARCISIO MARCOS DE ALMEIDA, médico, RG. número M-685.926-MG, CIC. 464.460.606/53, e s/mr. CRISTINA RODRIGUES COSTA DE ALMEIDA, enfermeira, RG. 22.148.554-5, CIC. 589.795.736/34, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Capitão Casa, nº 666, aptº 24 - Bloco 23, nesta cidade, pelo preço ajustado de R\$14.360.437,50

(vide verso)

CNM: 112524.2.0036418-93

matrícula
-36.418-

ficha
-1-
verso

REGISTRADO POR

:-

Sandra Regina de Oliveira Laureano-Escr.Auta.-

R.2/36.418

:- Em 03 de setembro de 1.991.-

:- Pelo mesmo instrumento menciona-
do no R.1 desta matrícula, TARC

SIO MARCOS DE ALMEIDA e s/mr. CRISTINA RODRIGUES COSTA DE -
ALMEIDA-.....
"HIPOTECARAM " o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede
em Brasília-DF., por sua filial da Capital, CGC. número ---
00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de - -
R\$11.488.350,00 , pagáveis no prazo de 240 meses, em -
prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo IGP/C/SP
a taxa de juros nominal de 10,5% ao ano, e efetiva de --
11,0203 % ao ano, a lá delas no valor de R\$155.672,92 ,
vencendo-se a partir de 30 dias a contar de 28 de junho - -
de 1.991 - - - com as demais condições constantes do títu
lo.-

REGISTRADO POR

:-

Sandra Regina de Oliveira Laureano-Escr.Auta.-

Av.3/36.418

:- Em 14 de maio de 1.999.-

:- Por Carta de Arrematação passada em São
Paulo, datada de 15 de dezembro de 1.998, nos termos do Artigo 37, e Parágrafos, do
Decreto-Lei nº. 70, de 21 de novembro de 1.966, o imóvel desta matrícula acha-se
inscrito atualmente no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 022.023.007.038.-

AVERBADO POR

:-

Sandra Regina de Oliveira Laureano-Escritora Autorizada.-

> Av.4/36.418

:- Em 14 de maio de 1.999.-

(Vide Ficha 02).-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 112524.2.0036418-93

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- São Bernardo do Campo - SP.

S. B. do Campo, 14 de maio de 1.999.-

matricula

-36.418-

ficha

-2-

:- A Hipoteca, objeto do R.2, desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista da Carta de Arrematação passada em São Paulo, datada de 15 de dezembro de 1.998, nos termos do Artigo 37 e Parágrafos, do Decreto-Lei nº. 70, de 21 de novembro de 1.966.-

AVERBADO POR

:- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

R.5/36.418

:- Em 14 de maio de 1.999.-

:- Pela mesma Carta de Arrematação mencionada na Av.3 desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, CGC. 00.360.305/0001-04, "**ARREMATOU**" o imóvel de **TARCISIO MARCOS DE ALMEIDA e s/mr. CRISTINA RODRIGUES COSTA DE ALMEIDA**, residentes e domiciliados à Avenida Maria Servidei Demarchi, nº. 1.441, apto. 92, 9º. Pavimento, Edifício Bruxelas, Bloco 2, integrante do Condomínio Residencial Países Baixos, Bairro Galvão Bueno, também conhecido por Linha Galvão Bueno, em São Bernardo do Campo - SP., já qualificados, pelo valor de R\$125.647,29, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

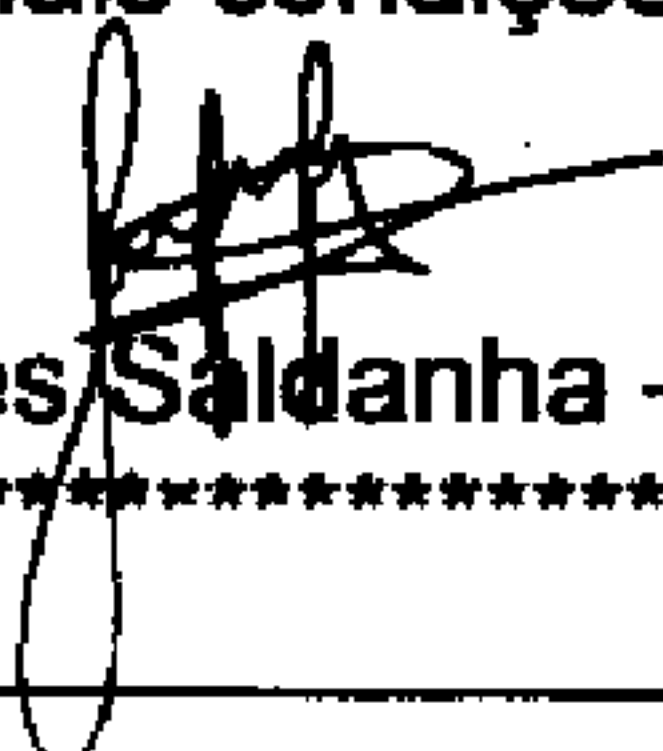
:- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

R.6/36.418

:- Em 26 de fevereiro de 2008.-

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 22 de novembro de 2005, a proprietária:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a qual apresentou a Certidão Positiva com efeitos de negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 522912007-23001010, expedida em 18/12/2007, válida até 15/06/2008, bem como a Certidão Conjunta Positiva com efeito de negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº. D876.5B89.7155.4352, expedida em 06/10/2007, válida até 03/04/2008, na qualidade de vendedora e interveniente, "**VENDEU**" o imóvel à **TATIANA MARIS APRA GAZZOLLA**, brasileira, solteira, maior, professora, RG. 28.442.269-1-SSP-SP, CPF. 259.351.288-10, residente e domiciliada na Rua João Pessoa, 351, apto. 104, em São Bernardo do Campo - SP., pelo preço ajustado de R\$40.118,00, dos quais R\$6.000,00 da CAIXA, por conta e ordem da compradora, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS da compradora, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- 
Belª. Edivânia de Moraes Saldanha - Escrevente Autorizada.-

CNM: 112524.2.0036418-93

matrícula
-36.418-

ficha
-2^{verso}

R.7/36.418

:- Em 06 de março de 2012.-

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 16 de fevereiro de 2012, a proprietária:- **TATIANA MARIS APRA GAZZOLLA**, solteira, residente e domiciliada na Avenida Maria Servidei Demarchi, 01441, apto. 73^A, Demarchi, em São Bernardo do Campo - SP., já qualificada, "**VENDEU**" o imóvel à **MARCOS ALVES DE SOUSA**, brasileiro, vendedor, RG. 22.309.688-X-SSP-SP., CPF. 166.856.098-42, e s/mr. **MARCIA MARIA DE LIMA SOUSA**, brasileira, de prendas domésticas, RG. 30.376.828-9-SSP-SP., CPF. 264.820.078-99, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Maria Servidei Demarchi, 01441, apto. 92, Demarchi, em São Bernardo do Campo - SP., pelo preço ajustado de R\$140.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Bel^a. Edivânia de Moraes Montalvão – Oficiala Substituta.-

R.8/36.418

:- Em 06 de março de 2012.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.7 desta matrícula, **MARCOS ALVES DE SOUSA** e s/mr. **MARCIA MARIA DE LIMA SOUSA**, já qualificados, "**ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco, Estado de São Paulo, CNPJ. 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida, no valor de R\$100.000,00, pagáveis no prazo de 120 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo SAC, à taxa de juros nominal de 8,56% ao ano, e efetiva de 8,90% ao ano, a primeira delas no valor de R\$1.654,93, e o valor do encargo mensal de R\$1.697,32, Razão de Decréscimo Mensal: R\$6,36, vencendo-se a partir de 15/04/2012, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Bel^a. Edivânia de Moraes Montalvão – Oficiala Substituta.-

Av.9/36.418

:- Em 22 de abril de 2013.-

:- **A Alienação Fiduciária objeto do R.8** desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 05 de abril de 2013.-

AVERBADO POR

:-
Bel^a. Edivânia de Moraes Montalvão – Oficiala Substituta.-

R.10/36.418

:- Em 22 de abril de 2013.-

(Vide Ficha 3).-

CNM: 112524.2.0036418-93

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-36.418-

Ficha
-3-

 **2º** Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 22 de abril de 2013.-

R.10/36.418

:- Em 22 de abril de 2013.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no Av.9 desta matrícula, os proprietários:- **MARCOS ALVES DE SOUSA**, empresário e s/mr. **MARCIA MARIA LIMA DE SOUSA**, autônoma, residentes e domiciliados na Rua das Samambaias, 391, Terra Nova, em São Bernardo do Campo – SP, já qualificados, **"VENDERAM"** o imóvel a **NATERCIO ALVES BATISTA**, brasileiro, **divorciado**, empresário, RG. 29.414.175-3-SSP-SP, CPF. 196.054.108-00, residente e domiciliado na Avenida Maria Servidei Demarchi, 1441, apto. 92-B, em São Bernardo do Campo - SP., pelo preço ajustado de R\$180.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-


Belª. Edivânia de Moraes Montalvão – Oficiala Substituta.-

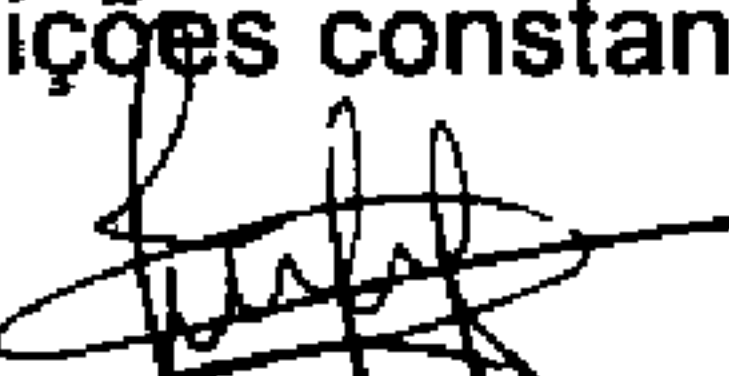
R.11/36.418

:- Em 22 de abril de 2013.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no Av.9 desta matrícula, **NATERCIO ALVES BATISTA**, **divorciado**, já qualificado, **"ALIENOU FIDUCIARIAMENTE"** o imóvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco, Estado de São Paulo, CNPJ. 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida, no valor de R\$140.000,00, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-


Belª. Edivânia de Moraes Montalvão – Oficiala Substituta.-

Av.12/36.418

:- Em 14 de setembro de 2018.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- **A Alienação Fiduciária objeto do R.11** desta matrícula, **"FICA CANCELADA"** à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 03 de setembro de 2018.-
(Prenotação n.º 258816 de 12/09/2018)

AVERBADO POR

:-


Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

R.13/36.418

:- Em 14 de setembro de 2018.-

VENDA E COMPRA

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 03 de setembro de 2018, o proprietário:- **NATERCIO ALVES BATISTA**, **divorciado**, já qualificado, **"VENDEU"** o imóvel à **FRANCISCO AURIDAM ESTANISLAU DINIZ**, brasileiro, **divorciado**, motorista cegocheiro, RG. 14775192-SSP-SP., CPF. 050.375.328-92, residente e domiciliado na Rua Felipe Camarão, nº 00074, Demarchi, em

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0036418-93

Matrícula	Ficha
-36.418-	-3-
	verso

São Bernardo do Campo – SP., pelo preço ajustado de R\$250.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

R.14/36.418

:- Em 14 de setembro de 2018.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.13 desta matrícula, **FRANCISCO AURIDAM ESTANISLAU DINIZ**, divorciado, já qualificado, "**ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco, Estado de São Paulo, CNPJ. 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida, no valor de R\$204.000,00, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, pagáveis no prazo de 313 meses, à taxa de juros nominal de 8,51% ao ano e efetiva de 8,85% ao ano, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

Av.15/36.418

:- Em 29 de abril de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário:- **BANCO BRADESCO SA**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento passado em Brasília/DF, datado de 07 de abril de 2025, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº. 321963, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, Parágrafo 1.º da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do Parágrafo 7º. do citado artigo. Este registro é feito à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão "inter-vivos", Guia Internet nº. 144250001752, emitida em 25/03/2025, autenticada em 02/04/2025. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27 da Lei 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.
(Prenotação n.º 326655 de 09/04/2025)

AVERBADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

Ao Oficial.: R\$ 44,20
Ao Estado...: R\$ 12,56
Ao IPESP...: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil R\$ 2,33
Ao Trib.Just R\$ 3,03
Ao IMSBC...: R\$ 0,90
Ao FEDMP...: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 73,74
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:41:19 horas do dia 05/05/2025. Certidão assinada digitalmente.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 326655

DRC Marcos



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S.B. DO CAMPO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica e autentica E ABRANGE APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO DA PRESENTE CERTIDÃO, extraída nos termos do art.19º do paragrafo 1º da lei nº.6015 de 31/12/1973, com referência a ALIENAÇÃO, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente RELATADAS na presente cópia da mencionada matrícula, foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisoria nº.2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Nada Mais havendo com relação ao imóvel objeto da presente matrícula. São Bernardo do Campo, DATA E CUSTAS ACIMA INDICADAS.

Marcos José Campos - Escrevente Autorizado



Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1125243C3326655001000125W