



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

matricula

**142.677**

ficha

**1**

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

Em 02 de outubro de 2014

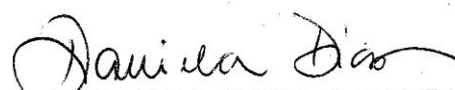
IMÓVEL: Apartamento nº 42, do Tipo B, localizado no 4º andar do EDIFÍCIO ISABELLA (Torre B), integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO CLASSIC MBIGUCCI", com acesso pelo nº 418 da RUA ENGENHEIRO ISAC GARCEZ, composto de sala, três dormitórios, sendo um do tipo suíte com sacada, cozinha, banheiro, área de serviço, e sacada dotada de churrasqueira; com área real privativa de 80,180m², área real comum de divisão não proporcional de 20,020m² (correspondente o direito ao uso de duas vagas simples para o estacionamento de um veículo de passeio de pequeno porte, no padrão nacional, em cada uma, em local indeterminado no 1º, 2º ou 3º subsolo da garagem coletiva do empreendimento, com necessidade de auxílio de manobrista), área real comum de divisão proporcional de 55,188m², encerrando a área real total de 155,388m², e fração ideal de 0,94917% no terreno e nas partes comuns do condomínio. A unidade confronta, no sentido de quem da Rua Engenheiro Isac Garcez olhar para o condomínio, pela frente e pelo lado esquerdo, com o espaço aéreo condominial, do lado direito com o apartamento de final 1 do andar, e pelos fundos com o hall social do pavimento, com o poço do elevador, com o duto do edifício e com o apartamento de final 3 do andar. O mencionado edifício acha-se construído em terreno com a área de 1.908,17 metros quadrados, com frente para a Rua Engenheiro Isac Garcez.

CADASTRO MUNICIPAL: 010.028.025.000 (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: M.BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.665.303/0001-24, com sede na Avenida Senador Vergueiro, nº 3.597, Rudge Ramos, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 36.570, aberta em 04 de novembro de 1982, onde a Instituição de Condomínio acha-se registrada sob o nº 17, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

  
DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

Av.1, em 10 de setembro de 2019.

Prenotação nº 513.540, de 14 de agosto de 2019.

Nos termos do instrumento particular de 18 de julho de 2019, com força de escritura pública, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de

**Continua no Verso**



Valide aqui  
este documento

matrícula

142.677

ficha

1

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

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, instruído com cópia do documento do valor venal de 2019, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 010.028.025.062.

A Escrevente Autorizada,

DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

R.2, em 10 de setembro de 2019.

Prenotação nº 513.540, de 14 de agosto de 2019.

Pelo instrumento particular referido na Av.1, a proprietária M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$510.000,00, a DEBORA CAMELLO, brasileira, solteira maior, empresária, RG nº 21.136.300-5-SSP-SP, CPF nº 124.308.318-21, residente e domiciliada na Avenida Doutor Washington Luis, nº 180, apartamento 212, Torre 1, Rudge Ramos, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$110.000,00 foram pagos com recursos próprios.

A Escrevente Autorizada,

DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

R.3, em 10 de setembro de 2019.

Prenotação nº 513.540, de 14 de agosto de 2019.

Pelo instrumento particular referido na Av.1, a adquirente DEBORA CAMELLO, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula 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\$400.000,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de R\$4.060,68, incluídos juros à taxa nominal de 8,00% a.a e efetiva de 8,30% a.a., e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 18 de agosto de 2019. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

**Continua na Ficha Nº 2**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q9NG-38PWN-ESJJ4-E8HUP>

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

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

142.677

ficha

2

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

Em 10 de setembro de 2019

A Escrevente Autorizada,

**DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN**

Av.4, em 01 de dezembro de 2022.

Prenotação nº 574.368, de 14 de novembro de 2022.

Atendendo ao requerimento de 11 de novembro de 2022, instruído com Certidão expedida aos 20 de setembro de 2022, assinada digitalmente pelo Coordenador do Cartório da 6ª Vara Cível desta Comarca, Sr. Marcio Manhaes Medina Coutinho, procedo a presente averbação, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, aos 16 de agosto de 2022, em curso perante a 6ª Vara Cível desta Comarca, processo nº 1022763-66.2022.8.26.0564, constando como exequente BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e como executados DÉBORA CAMELLO, CPF nº 124.308.318-21, anteriormente qualificada, com valor atribuído à causa de R\$146.046,23. Selo Nº: 122317331000AV4M142677226

A Escrevente Autorizada,

**LETÍCIA DE ANDRADE RODRIGUES**

Av.5, em 05 de novembro de 2024.

Prenotação nº 614.752, de 24 de outubro de 2024.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 24 de outubro de 2024, pela Servidora Pública do 6º Ofício Cível desta Comarca, Sra. Lilian de Andrade Ribeiro Ongaro, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1022763-66.2022.8.26.0564, tendo como exequente o BANCO BRADESCO S/A, e como executada DEBORA CAMELLO, ambos anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que os DIREITOS de DEVEDOR FIDUCIANTE do imóvel objeto desta matrícula encontram-se PENHORADOS nos referidos autos, juntamente com o imóvel da matrícula nº 114.229 desta Serventia, com o valor total da dívida de R\$223.822,90, e figurando a executada como depositária do bem penhorado. Selo Digital n. 1223173310001426770005246

**Continua no Verso**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q9NG-38PWN-ESJJ4-E8HUP>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

matrícula

**142.677**

ficha

**2**

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,

*JV*  
JORGE VICTOR WERNECK CINTRA NETO

Av.6, em 16 de abril de 2026.

Prenotação nº 643.320, de 02 de abril de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 07 de abril de 2026, 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 09619-110. Selo Digital n. 1223173E1000142677000626E

A Escrevente Autorizada,

*Cgoncalves*  
CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.7, em 16 de abril de 2026.

Prenotação nº 643.320, de 02 de abril de 2026.

Pelo Instrumento Particular referido na Av.6, bem como do Procedimento de Intimação de 06 de maio de 2025, prenotado sob o nº 625.237, da Devedora Fiduciante DEBORA CAMELLO, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula 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 2026 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144260001466, sendo R\$743.011,38 o valor de consolidação do imóvel e R\$18.575,28 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. 122317331000142677000726Y

A Escrevente Autorizada,

*Cgoncalves*  
CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q9NG-38PWN-ESJJ4-E8HUP>

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

**CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO**, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, 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, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q9NG-38PWN-ESJJ4-E8HUP>

Assinado digitalmente por **CAROLINE FERNANDA GONCALVES - ESCRIVENTE - 17/04/2026 às 14:28:49**

Ao Oficial.....: R\$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 13,04	SÃO BERNARDO DO CAMPO 17 de abril de 2026
Ao IPESP.....: R\$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41	Protocolo: 643320
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 122317391000643320000026J
Ao Municipio R\$ 0,94	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	<b>Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s)</b>
Total.....: R\$ 76,54	<b>sequinte(s) prenotação(ões): 625237 em 06/05/2025:</b>

