



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

130.055

ficha

1

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

Em 16 de julho de 2012

IMÓVEL:- Um terreno constituído de parte do lote nº 1, da quadra 24-A, do Jardim Nova Petrópolis, designado como sendo área "A", com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto "1", situado no alinhamento predial par da Avenida Imperador Pedro II, distante 9,00 metros do ponto de intersecção deste alinhamento com o alinhamento predial impar da Rua Princesa Maria Amélia, desse ponto segue em reta pelo alinhamento predial par da Avenida Imperador Pedro II, na distância de 4,60 metros, deste ponto deflete à direita e segue em reta, na distância de 11,00 metros, confrontando com a outra parte do lote nº 1, designado como sendo área "B", desse ponto deflete à direita e segue em reta, na distância de 13,60 metros, até o ponto "4", confrontando com o prédio nº 247 da Rua Princesa Maria Amélia, matriculado sob nº 48.192; deste ponto deflete à direita e segue em reta pelo alinhamento predial impar da Rua Princesa Maria Amélia, na distância de 2,00 metros, até o ponto "5", deste ponto segue em arco de curva concordante, na distância de 14,13 metros, com raio de 9,00 metros, até encontrar o ponto "1", onde teve início a presente descrição; encerrando a área de 132,27m².

CADASTRO IMOBILIÁRIO:- 004.025.001.000 (área maior)

PROPRIETÁRIOS:- EDER PEREIRA NOGUEIRA, engenheiro industrial, RG nº 13.712.632-3/SSP-SP, CPF nº 028.856.238-02, e sua esposa LILIANA ROCATO NOGUEIRA, secretária, RG nº 12.222.728-1/SSP-SP, CPF nº 046.399.278-43, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob nº 5.267, no Livro 3-Registro Auxiliar, desta Serventia, residentes e domiciliados na Rua Domiciano Rossi, nº 600, apto. 183, no Jardim Chácara Inglesa, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 116.448, desta Serventia, aberta em 5 de novembro de 2009. (DESDOBRO)

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.1, em 06 de fevereiro de 2014.

Prenotação nº 419.308. de 29 de janeiro de 2014.

Nos termos do requerimento de 29 de janeiro de 2014, instruído com cópia da notificação de IPTU do exercício de 2014, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZPN-BKGKA-4WKY2-EC2PJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

matricula

130.055

ficha

1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Municipal local sob o nº 004.025.043.000.

A Escrevente Autorizada,


DANIELA NICOLÒ HILL

Av.2, em 06 de fevereiro de 2014.

Prenotação nº 419.308. de 29 de janeiro de 2014.

Nos termos do requerimento mencionado na Av.1, instruído com Habite-se nº 578/2013, expedido pela Prefeitura Municipal local em 26 de dezembro de 2013, às fls. 92 do Processo Administrativo SB-18163/2009, procedo à presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula, fez-se CONSTRUIR um prédio residencial com a área de 205,32m², o qual recebeu o nº 720 da Avenida Imperador Pedro II. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos do INSS, emitida em 24 de janeiro de 2014, sob o nº 015912014-88888764.

A Escrevente Autorizada,


DANIELA NICOLÒ HILL

R.3, em 9 de abril de 2014.

Prenotação nº 422.314, de 2 de abril de 2014.

Pelo instrumento particular de 20 de março de 2014, com caráter de escritura pública, nos moldes do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, os proprietários EDER PEREIRA NOGUEIRA, RG nº 13.712.632-3/SSP-SP, CPF nº 028.856.238-02, e sua esposa LILIANA ROCATO NOGUEIRA, RG nº 12.222.728-1/SSP-SP, CPF nº 046.399.278-43, ambos brasileiros, engenheiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Domiciano Rossi, nº 600, apto. 183, Bloco 1, Jardim Chácara Inglesa, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$757.000,00, a EVERTON MAZEIKA SILVA, engenheiro, RG nº 41.825.231-2/SSP-SP, CPF nº 320.036.328-24, e sua esposa KARINA TAGLIAFERRO MAZEIKA, auxiliar de escritório, RG nº 32.812.066-2/SSP-SP, CPF nº 396.894.608-11, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ernesta Pelosini, nº 195, Bloco A, apto. 171, Bairro Nova Petrópolis, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$75.700,00 foram pagos com recursos próprios.

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZPN-BKGKA-4WKY2-EC2PJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/KCZPN-BKGKA-4WKY2-EC2PJ>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

130.055

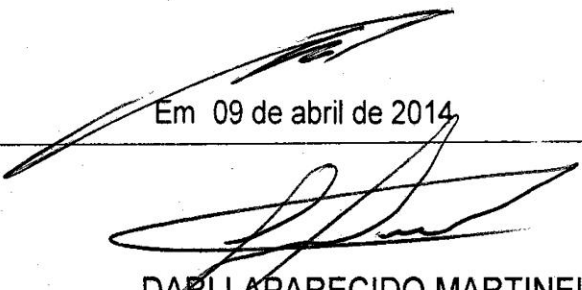
ficha

2

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

Em 09 de abril de 2014.

O Escrevente Autorizado,

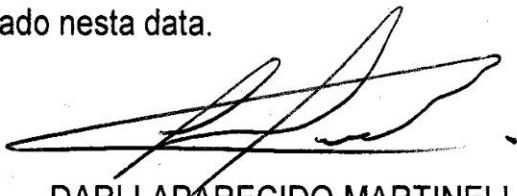

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.4, em 9 de abril de 2014.

Prenotação nº 422.314, de 2 de abril de 2014.

Pelo instrumento particular referido no R.3, os adquirentes EVERTON MAZEIKA SILVA e sua esposa KARINA TAGLIAFERRO MAZEIKA, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, em garantia ao financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R\$681.300,00, que deverá ser pago através de 420 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$6.883,46, incluída taxa de juros nominal de 9,0178% a.a. e efetiva de 9,4000% a.a.. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato a taxa de juros será reduzida para 8,2785% a.a. (nominal) e 8,5999% a.a. (efetiva) e as prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$6.463,73 e seguros, vencendo-se a primeira prestação no dia 20 de abril de 2014. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,


DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.5, em 9 de abril de 2014.

Prenotação nº 422.314, de 2 de abril de 2014.

Nos termos do instrumento particular referido no R.3, procedo a presente averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária de EVERTON MAZEIKA SILVA e sua esposa KARINA TAGLIAFERRO MAZEIKA, anteriormente qualificados, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, nos termos da Lei nº 10.931 de 2 de agosto de 2004, sob a forma cartular sob o nº 1.6000.0001874-4, série 0314, no valor de R\$681.300,00. Os títulos, com as demais condições do financiamento, estão sendo microfilmados nesta data.

O Escrevente Autorizado,


DARLI APARECIDO MARTINELI

-Continua no verso-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

130.055

ficha

2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.6, em 29 de setembro de 2025.

Prenotação nº 632.373, de 09 de setembro de 2025.

Nos termos do instrumento particular de 03 de setembro de 2025, 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 09770-420. Selo Digital n. 1223173E10001300550006252.

A Escrevente Autorizada,

JANAINA DOS SANTOS COELHO

Av.7 em 29 de setembro de 2025

Prenotação nº 632.373 de 09 de setembro de 2025

Nos termos do instrumento particular de 03 de setembro de 2025 procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, tendo em vista prévio procedimento de intimação dos devedores fiduciários EVERTON MAZEIKA SILVA e KARINA TAGLIAFERRO MAZEIKA, anteriormente qualificados, protocolizado sob nº 604.995 em 20 de maio de 2024, notificados os devedores sem que tenham efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144250005365 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$1.362.835,21 e o respectivo recolhimento na importância de R\$34.070,88 conforme comprovante. Ainda, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.6000.0001874-4, série 0314 averbada sob nº 05 nesta matrícula, conforme autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada. Selo Digital n. 122317331000130055000725M.

A Escrevente Autorizada,

JANAINA DOS SANTOS COELHO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCZPN-BKGKA-4WKY2-EC2PJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/KCZPN-BKGKA-4WKY2-EC2PJ>

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.

Assinado digitalmente por JANAINA DOS SANTOS COELHO - ESCRIVENTE - 29/09/2025 às 16:10:44

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 29 de setembro 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: 632373
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 122317391000632373000025D
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): 604995 em 20/05/2024:

