



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 N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

22778

ficha

1

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

S. B. C. 29 de maio de 19 80.

IMÓVEL :- Um prédio residencial sob o número 17, com--
frente para a RUA MARIA ANTONIETA, na Vila Flórida, e --
seu terreno, constituído de parte da quadra 13, medindo--
8,88 m de frente, igual largura nos fundos, por 15,33 m--
da frente aos fundos em ambos os lados, com a área de --
136,15 metros quadrados, confrontando em ambos os lados--
e fundos com os vendedores ou sucessores.

PROPRIETÁRIOS :- ALDO FLORIO e sua mulher DOLORES MUNHOZ
FLORIO, brasileiros, proprietários, casados pelo regime--
da comunhão de bens anterior à lei 6515/77, cic. número--
029.227.468/87, domiciliados nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO :- Transcrito sob número 50645, neste--
Registro.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)

R. 1/22778, em 29 de maio de 1980.

Pela escritura particular de 28 do corrente os proprietá-
rios ALDO FLORIO e sua mulher DOLORES MUNHOZ FLORIO, --
venderam o imóvel, pelo preço de cr\$-950.000,00 a --
JAIME MOTTA, industrial, e sua mulher MARIA RANAL MOT-
TA, gráfica, brasileiros, casados pelo regime da comu- --
nhão de bens antes da lei 6515/77, cic 063.997.898/34, --
domiciliados nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)

Emols :- cr\$-1.400,00- Guia nº 101/80- Recibo nº 21457-A

R. 2/22778, em 29 de maio de 1980.

Pela escritura referida no R. 1, os adquirentes JAIME --
MOTTA e sua mulher MARIA RANAL MOTTA, hipotecaram o imó-
vel, a BRADESCO S/A., CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede a --
Avenida Liberdade, 73, SP., CGC 60.917.036/0001-66, para-
garantia da dívida de cr\$-680.000,00 pagáveis em 180 --
prestações mensais, vencendo-se a primeira a 30 dias da--
data do título, no valor de cr\$-8.443,89, com juros à --
taxa de 9,20% ao ano.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)

Emols :- cr\$-1.400,00- Guia nº 101/80- Recibo nº 21457-A

Av.3, em 06 de junho de 1990.

Nos termos do instrumento particular de 14 de março de --
1990, e documento arquivado em cartório, procedo a presen

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6NS-U4Z6H-Y7RS5-66NCZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VU6NS-U4Z6H-Y7RS5-66NCZ>

matricula

22778

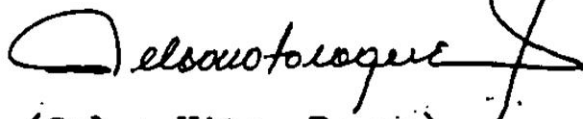
ficha

1

verso

te para ficar constando que, o credor Bradesco S.A. Crédito Imobiliário foi incorporado pelo Banco Brasileiro de Descontos S.A., com sede na Cidade de Deus, Osasco, CGC-- Nº 60.746.948/0001-12.--

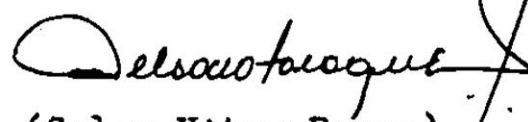
O escrevente autorizado,


(Celso Vitor Roque)

Av.4, em 06 de junho de 1990.

Nos termos do instrumento particular de 14 de março de 1990, e documento arquivado em cartório, procedo a presente para ficar constando que, O Banco Brasileiro de Descontos S.A., alterou sua denominação social para Bradesco S.A. Banco Comercial e de Crédito Imobiliário, atualmente denominado Banco Bradesco S.A.--

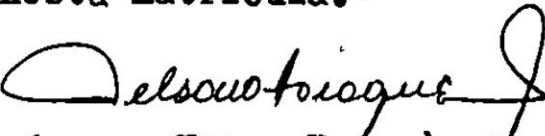
O escrevente autorizado,


(Celso Vitor Roque)

Av.5, em 06 de junho de 1990.

Nos termos do instrumento particular de 14 de março de 1990, procedo a presente para ficar constando que, o credor Banco Bradesco S.A., autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 2, nesta matrícula.--

O escrevente autorizado,


(Celso Vitor Roque)

AV.6, em 2 de agosto de 1996.

Conforme Formal de Partilha expedido em 06 de maio de 1996, pelo Juízo de Direito da 7a. Vara Cível desta comarca, extraído dos autos de arrolamento (Proc. nº 1773/95), procedo esta averbação, para constar que o imóvel desta Matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura sob o nº 019.031.017.000, conforme comprova a

* CONTINUA NA FICHA 2. *



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VU6NS-U4Z6H-Y7RS5-66NCZ>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

22.778

ficha

2

1.º REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

Em 2 de agosto de 1996

cópia do mesmo.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA)

R.7, em 2 de agosto de 1996.

Conforme Formal de Partilha referido na Av.6, com o falecimento de Jaime Motta, CIC nº 063.997.898-34, o imóvel desta Matrícula, estimado em R\$13.659,72, foi partilhado da seguinte forma:- a metade ideal no valor de R\$6.829,86 para a viúva-meeira MARIA RANAL MOTTA, brasileira, do lar, RG. 11.896.997-SP, CIC nº 266.375.508-76, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Olinto Silvestre, nº 17, Vila Flórida; e a outra metade ideal no valor de R\$6.829,86, em partes iguais aos herdeiros MARCOS ANTONIO MOTTA, casado com HELENA WHIETE LELIS MOTTA, pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77, ele gerente administrativo, ela secretária, ambos brasileiros, RGs. 14.831.473-9 e 15.829.607, e dos CICs nºs 042.673.648-69 e 078.015.718-43, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Moinho Fabrini, nº 383, aptº 21; e MARCOS AURÉLIO MOTTA, casado com DEUSDETE DA SILVA MOTTA, pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77, ele analista de sistema, ela secretária, ambos brasileiros, RGs. 15.667.792-SP e 18.440.947-SP, e dos CICs nºs 066.184.688-17 e 085.677.738-22, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Moinho Fabrini, nº 592, aptº 183-B, em partes iguais.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA)

R.8, em 28 de setembro de 2021.

Prenotação nº 550.376, de 31 de agosto de 2021.

Conforme Escritura pública de 24 de agosto de 2021, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André/SP, Livro nº 1.346, páginas 065/070, é feito este registro para constar que em decorrência do Óbito da coproprietária MARIA RANAL MOTTA, RG nº 11.896.997-3-SSP/SP, anteriormente qualificada, ocorrido em 14 de

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



Valide aqui
este documento

matricula

22.778

ficha

2

verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

julho de 2021, a PARTE IDEAL correspondente a 1/2 do imóvel objeto desta matrícula, com o valor proporcional atribuído de R\$86.568,50, foi PARTILHADO da seguinte forma: uma parte ideal corresponde a 1/4 da integralidade do imóvel para cada um dos herdeiros filhos, a saber: 1) MARCOS ANTONIO MOTTA, administrador de empresas, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com HELENA WHIETE LELIS MOTTA, assistente comercial, RG nº 15.829.607-2-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Lopes de Camargo, nº 48, casa 7, nesta cidade; e 2) MARCOS AURELIOS MOTTA, gerente, RG nº 15.667.792-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DEUSDETE DA SILVA MOTTA, do lar, RG nº 18.440.947-SSP/SP; todos anteriormente qualificados. Selo Nº: 12231732100000R8M2277821W

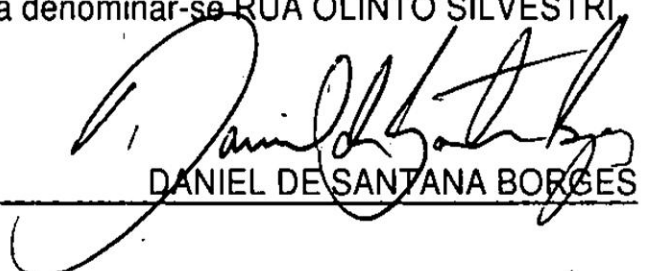
O Escrevente Autorizado,


DANIEL DE SANTANA BORGES

Av.9, em 28 de setembro de 2021.

Nos termos do artigo 167, inciso II, alínea 13, da Lei 6.015/73, instruído com a relação de logradouros oficiais do Município de São Bernardo do Campo e com base em Certidão de Denominação nº 635/2009, que se encontra microfilmada sob o nº 350.367 nesta Serventia, procedo a presente averbação para constar que a Rua Maria Antonieta referida nesta matrícula, passou a denominar-se RUA OLINTO SILVESTRI.

O Escrevente Autorizado,


DANIEL DE SANTANA BORGES

R.10, em 13 de janeiro de 2023.

Prenotação nº 576.873, de 04 de janeiro de 2023.

Pelo instrumento particular de 25 de novembro de 2022, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei nº 9.514, de 20 de novembro 1997, os proprietários, cuja grafia correta do nome é MARCOS AURELIO MOTTA, analista de sistemas, com a anuência de sua esposa DEUSDETE DA SILVA MOTTA, secretaria; e MARCOS ANTONIO MOTTA, gerente administrativo, com a anuência de sua esposa HELENA WHIETE LELIS MOTTA, secretaria; todos anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula,

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VU6NS-U4Z6H-Y7RS5-66NCZ>

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

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

22.778

ficha

3

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

Em 13 de janeiro de 2023

pelo preço de R\$445.000,00, a BRUNO DA SILVA LEITE, metalúrgico, RG nº 48.024.508-3-SSP/SP, CPF nº 358.440.248-42, e CINTHIA CRISTINA BANDINI PIMENTEL, agente administrativo, RG nº 49.531.888-7-SSP/SP, CPF nº 425.439.378-46; ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Parana, nº 125, Taboão, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$89.000,00 foram pagos com recursos próprios. Selo Nº: 1223173210000R10M2277823F.

O Escrevente Autorizado,

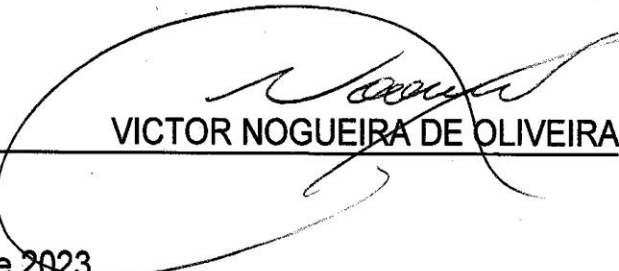

VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

R.11, em 13 de janeiro de 2023.

Prenotação nº 576.873, de 04 de janeiro de 2023.

Pelo instrumento particular referido no R.10, os adquirentes BRUNO DA SILVA LEITE e CINTHIA CRISTINA BANDINI PIMENTEL, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em garantia ao financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R\$356.000,00, que deverá ser pago através de 420 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$3.499,20, incluída taxa de juros nominal de 8,6395% a.a., efetiva de 8,9900% a.a., nominal mensal de 0,7176% e efetiva mensal de 0,7200%, seguros e tarifa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 02 de janeiro de 2023. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, o valor do encargo mensal inicial será de R\$3.488,26, e a taxa será reduzida para 8,6026% a.a. (nominal), 8,9500% a.a (efetiva), nominal mensal de 0,7145% e efetiva mensal de 0,7169%. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento do financiamento: SFH. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173210000R11M2277823D.

O Escrevente Autorizado,


VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.12, em 13 de janeiro de 2023.

Prenotação nº 576.873, de 04 de janeiro de 2023.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VU6NS-U4Z6H-Y7RS5-66NCZ>

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/VU6NS-U4Z6H-Y7RS5-66NCZ>

matrícula
22.778

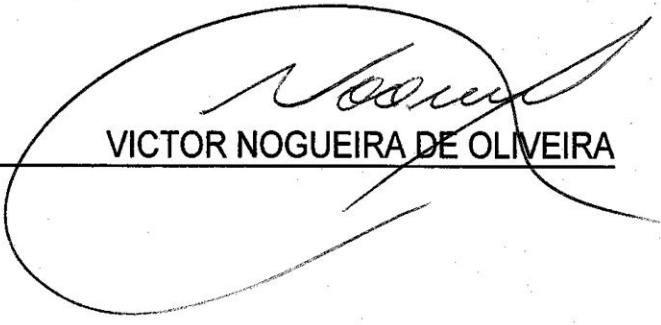
ficha
3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Nos termos do instrumento particular referido no R.10, procedo a presente averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária de BRUNO DA SILVA LEITE e CINTHIA CRISTINA BANDINI PIMENTEL, anteriormente qualificados, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, sob a forma **cartular** sob o nº 1.4444.1980099-1, série 1122, no valor de R\$356.000,00, em 25 de novembro de 2022. Os títulos, com as demais condições do financiamento estão sendo microfilmados nesta data. Selo Nº: 1223173E1000AV12M22778235.

O Escrevente Autorizado,


VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.13, em 01 de outubro de 2025.

Prenotação nº 633.177, de 24 de setembro de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular de 15 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 09661-070. Selo Digital n. 1223173E1000022778001325M.

A Escrevente Autorizada,


JANAINA DOS SANTOS COELHO

Av.14, em 01 de outubro de 2025.

Prenotação nº 633.177, de 24 de setembro de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.13, bem como do Procedimento de Intimação de 02 de janeiro de 2025, prenotado sob o nº 618.683, dos Devedores Fiduciários BRUNO DA SILVA LEITE e CINTHIA CRISTINA BANDINI PIMENTEL, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, haja vista que os Devedores Fiduciários foram devidamente notificados pelo Cartório e não efetuou

Continua na Ficha Nº 4



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6NS-U4Z6H-Y7RS5-66NCZ>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

22.778

ficha

4

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

Em 01 de outubro de 2025

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 144250005705, sendo R\$462.700,55 o valor de consolidação do imóvel e R\$11.567,51 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. Ainda, fica CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL sob a forma cartular nº 1.4444.1980099-1, série nº 1122, emitida em 25 de novembro de 2022, averbada sob a Av.12 nesta matrícula, conforme autorização concedida pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Selo Digital n. 1223173310000227780014256.

A Escrevente Autorizada,

JANAINA DOS SANTOS COELHO

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 - 01/10/2025 às 15:27:25

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 01 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: 633177
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1223173910006331770000258
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	seguinte(s) prenotação(ões): 618683 em 02/01/2025:



Pág.: 007/007 M.22778