

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

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula

15646

ficha

1

S. B. C. 1º de fevereiro de 19 79.

Imóvel: um terreno constituído pelo lote nº 18 da quadra A do loteamento denominado Yara Praia, no distrito de Riacho Grande, medindo 10 (dez) metros de frente para a Rua Daphnia, 29 metros no lado em que confronta com o lote nº 17, - 28,50m no lado em que confronta com o Lote nº 19 e 10 (dez) metros nos fundos, confinando com terrenos de José Pelosini, todos da mesma quadra, perfazendo a área de 287,50m². - Cadastro Municipal nº 402.001.022.000.

Proprietários: JOSÉ VICTOR DE LAURO e sua mulher JOSEFINA-CAPUTO DE LAURO.

Registro anterior: transcrições números 8926 e 28870, ambas da 14ª Circunscrição Imobiliária de São Paulo.

O Escrevente Autorizado:

Jose Milton Tarallo
(José Milton Tarallo)

R. 1/15646, em 1º de fevereiro de 1979.

Conforme Carta de Adjudicação expedida pelo Juízo da 11ª Vara Cível da comarca de São Paulo em 16 de maio de 1978 e editada em 8 de novembro de 1978, nos autos da ação de Adjudicação Compulsória movida por Olga Atamanchuk contra José Victor de Lauro e sua mulher Josefina Caputo de Lauro (processo nº 3.343/76 do 11º Ofício Cível de São Paulo), o imóvel foi ADJUDICADO a OLGA ATAMANCHUK, brasileira, desquitada, comerciante, portadora do R.G. nº 1.899.354 e do CIC nº 730.175.588/00, residente e domiciliada neste município de São Bernardo do Campo, pelo valor de R\$172,50.

O Escrevente Autorizado:

Jose Milton Tarallo
(José Milton Tarallo)

Emol.: R\$470,00 - Guia 23/79 - Rec. 6432/A.

R.2/15.646, em 19 de julho de 1979.

Pela escritura de 10 de julho de 1979, lavrada no 2º Cartório de Notas local, (Livro 264 fls. 031), que DARIO NETO, engenheiro operacional e sua mulher ONEIDE MARIA ROSINI NETO, professora, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, CIC nº 050.955.738-49, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Pitinga nº 687, Vila Bela Vista, adquiriram na PERMUTA feita com OLGA ATAMANCHUK, CIC. nº 730.175.588/00, brasileira, desquitada, comerciante, residente e domiciliada à Rua Rio Acima 319, Riacho Grande, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$86.000,00.

O Escrevente Autorizado

Heitor Bechelli
(Heitor Bechelli)

Emol. R\$510,00 Guia nº 137/79

Recibo nº 10.937 Série A

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REWBG-DF3AP-HPKY5-62CMB>

Valide aqui
este documentomatrícula
15646

ficha

1

verso

R.3, em 11 de setembro de 1997.

Nos termos da escritura de 11 de agosto de 1997, lavrada no 4º Serviço Notarial local, (Lº 251, Fls. 065), os proprietários DARIO NETO, engenheiro operacional e sua mulher ONEIDE MARIA ROSINI NETO, professora, RGs. 4.187.728-7-SSPSP e 4.711.318-SSPSP, e CICs nºs 050.955.738-49 e 151.062.778-25, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Pitinga, nº 687 em São Paulo, VENDERAM o imóvel desta Matrícula, pelo preço de R\$10.000,00, à ROSANA BEZERRA, brasileira, separada judicialmente, analista de sistemas, RG. 21.671.822-SSPSP, CIC nº 116.405.148-21, residente e domiciliada na Rua Amabili Marconi Ortega, nº 587, Parque Los Angeles, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA)

AV.4, em 30 de abril de 2003.

Atendendo requerimento de 17 de abril de 2003, instruído com o Habite-se nº. 157/2003, Processo 13452/1997, expedido pela Prefeitura Municipal em 14/03/2003 e Certidão Negativa de Débito nº. 037042003-21034020, expedida pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, em 28 de março de 2003, procedo esta averbação, para ficar constando que em terreno desta Matrícula, o proprietário fez construir um prédio de natureza residencial, com 305,00m², o qual recebeu o nº. 200, da Rua Daphnis.

O Escrevente Autorizado,

(RAONIZ LOUGON NASCIMENTO)

AV.5, em 19 de abril de 2005.

Nos termos do requerimento de 4 de março de 2005, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 8 de março de 2001, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito do Belenzinho/SP, sob o nº 9.920, às fls. 098, do Livro B-Aux. 034, procedo a presente averbação para constar que a separação judicial da proprietária Rosana Bezerra, foi convertida em divórcio, conforme sentença proferida em 27

* CONTINUA NA FICHA 2. *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REWBG-DF3AP-HPKY5-62CMB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

15.646

ficha

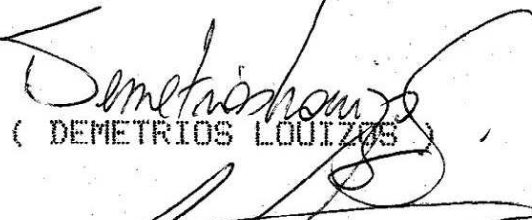
2

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


Em 19 de abril de 2005

de novembro de 1998, pelo MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional X-Ipiranga/SP, Dr. Roberto Martins de Souza, (processo nº 1014/98).

O Escrevente,


(DEMETRIOS LOUIZOS)

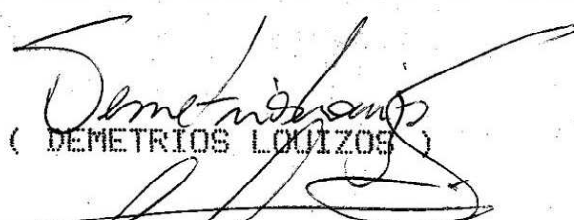
O Escrevente Autorizado,


(DARLI APARECIDO MARTINELI)

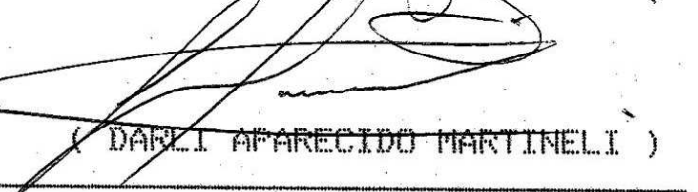
AV.6, em 19 de abril de 2005.

Atendendo ao requerimento referido na Av.5, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 11 de maio de 2003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Barueri/SP, sob nº 37.062, às fls. 252, do Livro B/126, bem como com cópia autenticada da cédula de identidade de economista, procedo a presente averbação para constar que a proprietária ROSANA BEZERRA, anteriormente qualificada, CASOU-SE no dia 11 de maio de 2003, com LUIZ ANTONIO CARDOSO, brasileiro, economista, RG nº 4.777.795/SSP-SP, CPF nº 665.620.588-72, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a usar o nome de ROSANA BEZERRA CARDOSO.

O Escrevente,


(DEMETRIOS LOUIZOS)

O Escrevente Autorizado,


(DARLI APARECIDO MARTINELI)

R.7, em 29 de abril de 2005.

Pelo instrumento particular de 13 de abril de 2005, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, § 5º da Lei nº 4.380 de 21/08/64, do artigo 26 do Decreto-Lei nº 70 de 21/11/66, a proprietária ROSANA BEZERRA CARDOSO, analista de sistemas, RG 21.671.822/SSP-SP, CPF 116.405.148-21, assistida de seu marido LUIZ ANTONIO CARDOSO, economista, RG 4.777.795/SSP-SP, CPF 665.620.588-72, ambos brasileiros,
* CONTINUA NO VERSO *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REWBG-DF3AP-HPKY5-62CMB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

matrícula

15.646

ficha

2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Daphnis, nº 200, nesta cidade, VENDEU o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$157.000,00, a RENATO FANANI AMARAL, consultor de tecnologia, RG 28.569.047-4/SSP-SP, CPF 264.834.118-80 e EDILAINE FERREIRA SILVA, treinadora pessoal, RG 21.475.930/SSP-SP, CPF 257.176.878-69, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Bortolo Basso, nº 194, nesta Cidade. Do valor acima noticiado, R\$57.612,55 foram pagos com recursos próprios e R\$11.387,45 debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, titulada pelos adquirentes.

O Escrevente,

Demétrios Louizos
(DEMETRIOS LOUIZOS)

O Escrevente Autorizado,

Darli Aparecido Martineli
(DARLI APARECIDO MARTINELI)

R.8, em 29 de abril de 2005.

Pelo instrumento particular referido no R.7, os adquirentes RENATO FANANI AMARAL e EDILAINE FERREIRA SILVA, anteriormente qualificados, HIPOTECARAM o imóvel desta matrícula, ao UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, CNPJ/MF nº 33.700.394/0001-40, sediado na Avenida Eusébio Matoso, nº 891, São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhes concedeu, no valor de R\$88.000,00, que deverá ser pago por meio de 180 prestações mensais, consecutivas, no valor total inicial de R\$1.384,45, incluídos juros à taxa efetiva de 12,000% a.a., nominal de 11,387% a.a.; taxa efetiva mensal de juros de 0,94888% e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 13 de maio de 2005. Atualização Monetária: índice aplicável aos depósitos em poupança pessoa física. Sistema de Amortização: SAC. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente,

Demétrios Louizos
(DEMETRIOS LOUIZOS)

* CONTINUA NA FICHA 3. *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REWBG-DF3AP-HPKY5-62CMB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

15.646

ficha

3

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

Em 29 de abril de 2005

O Escrevente Autorizado,

(*[assinatura]*
DARLI APARECIDO MARTINELLI)

Av.9, em 24 de junho de 2011.

Nos termos do instrumento particular de 09 de junho de 2011, fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob o nº 8 nesta matrícula, em virtude da autorização concedida pelo credor UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., anteriormente qualificado.

A Escrevente Autorizada,

[assinatura]
BEATRIZ JULIANA RIBEIRO

R.10, em 19 de agosto de 2011.

Pelo instrumento particular de 09 de agosto de 2011 com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, os proprietários RENATO FANANI AMARAL e EDILAINE FERREIRA SILVA, conviventes em regime de união estável, anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Rua Daphnis, nº 200, Bairro Yara Praia, nesta cidade, VENDERAM imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$375.000,00, a EDSON RICARDO DE OLIVEIRA MATTOS, autônomo, RG nº 15.106.910-SSP/SP, CPF nº 140.271.958-25 e CARLA ROBERTA TIBOLD, do lar, RG nº 24.613.163-9-SSP/SP, CPF nº 161.453.948-03, ambos brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em regime de união estável, residentes e domiciliados na Rua Olavo Bilac, nº 795, apartamento 22, Bairro Olavo Bilac, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$75.000,00, foram pagos com recursos próprios.

O Escrevente Autorizado,

[assinatura]
BARTOLOMEU ALVES DA SILVA

R.11, em 19 de agosto de 2011.

Pelo instrumento particular referido no R.10, os adquirentes EDSON RICARDO DE OLIVEIRA MATTOS e CARLA ROBERTA TIBOLD, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235 - bloco A, Vila Olímpia, em São

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REWBG-DF3AP-HPKY5-62CMB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

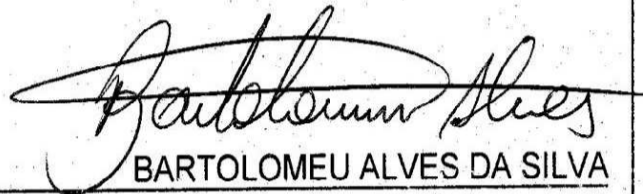
matrícula
15.646

ficha
3
verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhes concedeu, no valor de R\$300.000,00, que deverá ser restituído em 360 prestações mensais e sucessivas, do valor total inicial de R\$3.572,38, incluídas taxa de juros nominal de 10,02% a.a, efetiva de 10,50% a.a, mensal descapitalizada de 0,83%, seguros e tarifa de serviços administrativos, vencendo-se a primeira prestação em 09 de setembro de 2011. Dia do mês designado para vencimento das prestações, juros, seguros e reajustamento do saldo devedor: 09. Sistema de Amortização: SAC. Origem dos Recursos: SBPE. O título, com as demais cláusulas e condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,


BARTOLOMEU ALVES DA SILVA

Av.12, em 08 de janeiro de 2026.

Prenotação nº 637.049, de 03 de dezembro de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular de 25 de novembro de 2025, e tendo em vista a busca realizada no sítio/site eletrônico dos Correios, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº 09830-070. Selo Digital nº 1223173E1000015646001226U.

O Escrevente Autorizado,


PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Av.13, em 08 de janeiro de 2026.

Prenotação nº 637.049, de 03 de dezembro de 2025.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.12, bem como do Procedimento de Intimação de 12 de setembro de 2025, prenotado sob o nº 632.580, dos Devedores Fiduciantes EDSON RICARDO DE OLIVEIRA MATTOS e CARLA ROBERTA TIBOLD, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., anteriormente qualificado, haja vista que os Devedores Fiduciantes foram devidamente notificados pelo Cartório e não

Continua na Ficha Nº 4Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REWBG-DF3AP-HPKY5-62CMB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula
15.646ficha
4**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7
Em 08 de janeiro de 2026

efetuaram 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 144250007602, sendo R\$627.779,59 o valor de consolidação do imóvel e R\$15.694,48 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 nº 122317331000015646001326E.

O Escrevente Autorizado,

*Pedro Gama*PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

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/REWBG-DF3AP-HPKY5-62CMB>

Assinado digitalmente por PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS - ESCRIVENTE - 09/01/2026 às 10:42:04

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 09 de janeiro de 2026
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: 637049
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 1223173910006370490000263
Ao Município 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): 632580 em 12/09/2025:



Pág.: 007/007 M.15646