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	ficha
165.273	1

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

Em 26 de novembro de 2019

IMÓVEL: Apartamento nº43, situado no 2º pavimento do Bloco E, do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVO JARDIM REGINA, com acesso pelo nº 2178 da Rua Tiradentes, composto de sala com varanda, circulação, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço; contendo área privativa real de 53,180m², área real de uso comum de 36,153m², área real total de 89,333m², correspondendo no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 0,002398. A unidade confronta, de quem da porta de entrada da unidade a observa, pela frente, com área comum de circulação do andar, e espaço aéreo sobre área comum do condomínio; pelo lado direito, com o apartamento de final 05 do andar e espaço aéreo sobre área comum do condomínio; pelo lado esquerdo, com o apartamento de final 01 do andar e espaço aéreo sobre área comum do condomínio; e nos fundos, com espaço aéreo sobre área comum do condomínio. O edifício encontra-se construído em terreno com a área de 16.040,35m², e frente para a Rua Tiradentes.

CADASTRO MUNICIPAL: 511.001.048.000 (área maior)

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do § 8º do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, pela 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.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 131.561, aberta em 26 de setembro de 2012, onde a Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 09, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.1, em 26 de novembro de 2019.

Nos termos da Av.3, de 28 de novembro de 2012, feita na matrícula nº 131.561 desta Serventia, e do disposto no artigo 2º, § 4º, da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, mantido sob propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constitui patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR e não integra o ativo da CEF; não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; não é passível de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/33N4T-S7D56-S3XRV-MJUYJ

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ASSINADOR NACIONAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS e Tabelionato de Notas em 08/07/2025 às 10:54
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012638-22.2023.8.26.0564 e código obc71ORi.

Para verificar as assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6DJ5Z-LKY6T-X2D68-9U829.

Valide aqui
este documento

matrícula 165.273 | ficha 1 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; não poderão ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.2, em 26 de novembro de 2019.

Nos termos da Av.1, de 27 de novembro de 2012, feita na matrícula nº 131.561 desta Serventia, procedo a presente averbação para constar que no terreno em que se encontra erigido o empreendimento Condomínio Residencial Novo Jardim Regina, do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, há uma ÁREA VERDE compreendendo 1.351,40m² a ser preservada pelo proprietário, cuja utilização ou parcelamento depende de prévia declaração expedida pela Secretaria de Gestão Ambiental.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.3, em 26 de novembro de 2019.

Nos termos do R.6, de 09 de outubro de 2019, feito na matrícula nº 131.561 desta Serventia, procedo a presente averbação para constar que no terreno em que se encontra erigido o empreendimento Condomínio Residencial Novo Jardim Regina, do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, há uma SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA DE PASSAGEM, em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A, CNPJ/MF sob nº 61.695.227/0001-93, com sede na Avenida Doutor Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939, Barueri/SP, referente a uma área de 2.245,64m².

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.4, em 19 de agosto de 2020.

Prenotação nº 527.859, de 21 de julho de 2020.

Nos termos do instrumento particular de 03 de dezembro de 2019, com força de escritura pública, na forma do Art. 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, dos

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/33N4T-S7D56-S3XRV-MJUYJ

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIELA BAEZA GONCALVES DIAS MAYEDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, liberado nos autos em 08/07/2025 as 10:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012638-22.2023.8.26.0564 e código obc71ORi.

Para conferir o original, acesse o site https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6DJ5Z-LKY6T-X2D68-9U829.

CNM:122317.2.0165273-75

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
165.273	2

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

Em 19 de agosto de 2020

artigos 2º e 8º da Lei nº10.188, de 12 de fevereiro de 2001, pela Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011,e conforme Cláusulas gerais de contrato de doação com encargo devidamente microfilmadas sob o nº 524.464, nesta Serventia, procedo a presente averbação para constar que ficam CANCELADAS as restrições referidas na Av.1 desta matrícula. Selo Nº: 1223173E1000AV4M16527320X

A Escrevente Autorizada,

DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

R.5, em 19 de agosto de 2020.

Prenotação nº 527.859, de 21 de julho de 2020.

Pelo instrumento particular referido na Av.4, o proprietário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificado, DOOU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$75.996,65, a JOYCE DE AMORIM SOUZA, do lar, RG n° 50.829.868-4/SSP-SP, CPF n° 468.595.178-67; e ANDRE LUIS DO NASCIMENTO, repositor, RG n° 34.540.004-5/SSP-SP, CPF n° 342.688.178-08, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Quinze de Maio, n° 32, casa 3, Jardim Industrial, nesta cidade. Origem dos recursos da doação: FAR - PMCMV. Prazo da duração dos encargos: 120 meses. O contrato, com as demais cláusulas e condições, está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173210000R5M165273202

A Escrevente Autorizada,

DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

Av.6, em 19 de agosto de 2020.

Prenotação nº 527.859, de 21 de julho de 2020.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.4, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula não poderá ser transferido ou cedido a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, pelo prazo de 120 meses a contar da data de assinatura do instrumento particular. Selo Nº: 1223173E1000AV6M16527320V

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/33N4T-S7D56-S3XRV-MJUYJ

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE LUIS DO NASCIMENTO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, em 08/07/2025 às 10:54 , sob o número WVRJ25165273000000000000000.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012638-22.2023.8.26.0564 e código obc71ORi.

Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Para validar acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6DJ5Z-LKY6T-X2D68-9U829.

Valide aqui
este documento

matrícula 165.273 | ficha 2 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada,

DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

Av.7, em 17 de junho de 2025.

Prenotação nº 626.937, de 04 de junho de 2025.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 04 de junho de 2025, pela Servidora Pública do 5º Ofício Cível desta Comarca, Sra. Aline Nascimento da Silva, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 0012638-22.2023.8.26.0564, tendo como exequente CONDOMINIO RESIDENCIAL NOVO JARDIM REGINA; como executada JOYCE DE AMORIM SOUZA, anteriormente qualificada; e como terceiro interessado ANDRE LUIS DO NASCIMENTO, anteriormente qualificado; procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com valor total da dívida de R$3.350,00, figurando a executada como depositária do bem penhorado. Consta do título que houve decisão judicial, proferida em 01 de abril de 2025, às fls 436/438, para penhora de fração superior à pertencente à executada. Selo Nº: 1223173E1000165273000725N

O Escrevente Autorizado,

RENATO TERENCIANI HERNANDEZ

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1° da Lei nº 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, notícia 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 RENATO TERENCIANI HERNANDEZ - ESCREVENTE - 18/06/2025 às 10:35:22

Ao Oficial.....:	R$ 0,00	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....:	R$ 0,00	SÃO BERNARDO DO CAMPO 18 de junho de 2025
Ao IPESP.....:	R$ 0,00	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.:	R$ 0,00	Protocolo: 626937
Ao Trib.Just.:	R$ 0,00	Nº Selo: 1223173910006269370000025V
Ao Município	R$ 0,00	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP...:	R$ 0,00	
Total.....:	R$ 0,00	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/33N4T-S7D56-S3XRV-MJUYJ

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DEBORA PEREIRA CAMARA ZEQUIN e RENATO TERENCIANI HERNANDEZ.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012638-22.2023.8.26.0564 e código obc71ORI.

Este documento foi assinado digitalmente por 2 pessoas em 18/06/2025 às 10:54.
Para conferir o original, acesse o site https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6DJ5Z-LKY6T-X2D68-9U829.

Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo Do Campo

Rua Frei Gaspar, 480 - Centro CEP.: 09720-440
Tel.: (11) 4128-1400

C E R T I D Ã O

André de Azevedo Palmeira, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo **C E R T I F I C A** que o presente título foi protocolado em **04/06/2025** sob o n. **626.937** e nesta data, procedidos os seguintes atos :

AVERBACAO 7 - MATRÍCULA N. 165.273 - (PENHORA) - 1223173E1000165273000725N - R$ 0,00
CERTIDÃO 7 - MATRÍCULA N. 165.273 - (PENHORA) - 1223173E3000165273000725L - R$ 0,00

SÃO BERNARDO DO CAMPO, 17 de Junho de 2025

_____
RENATO TERENCIANI HERNANDEZ - ESCREVENTE

REGISTRO(S):	0,00
AVERBAÇÃO(ÕES):	0,00
ABERTURA(S):	0,00
NOTIFICAÇÃO(ÕES):	0,00
INTIMAÇÃO(ÕES):	0,00
CERTIDÃO(ÕES)(1):	0,00
SUBTOTAL:	0,00
CUSTAS AO ESTADO:	0,00
CONTRIBUIÇÕES À SECRETARIA DA FAZENDA:	0,00
CONTRIBUIÇÕES AO FUNDO DO REGISTRO CIVIL:	0,00
CONTRIBUIÇÕES AO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO:	0,00
CONTRIBUIÇÕES AO MUNICÍPIO:	0,00
FUNDO ESPECIAL DE DESPESA DO MP:	0,00
SUBTOTAL:	0,00
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO:	0,00
TOTAL:	**0,00**
DEPÓSITO EFETUADO:	**0,00**
SALDO A DEVOLVER:	**0,00**

PRENOTAÇÃO Nº: 626.937

Apresentante: 5 OFICIO CÍVEL

Documento:

Custas e contribuições recolhidas por verba.
Declaro haver recebido o título e a 1ª via deste recibo.
Devolução efetuada pelo Cheque , Banco .

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

SÃO BERNARDO DO CAMPO, _____ de _____ de _____.

Assinatura.....: _____.

Nome p/ extenso..: _____.

Número do RG.....: _____.

Endereço.....: _____.

1223173910006269370000 25V

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALINE NASCIMENTO DA SILVA, liberado nos autos em 08/07/2025 às 10:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/validaDocumento.do, informe o processo 0012838-22.2025.8.26.0564 e código 6DC7ICRI.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 6DJ5Z-LKY6T-X2D68-9U829

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Renato Terenciani Hernandez (CPF 506.344.338-90)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6DJ5Z-LKY6T-X2D68-9U829

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALINE NASCIMENTO DA SILVA, liberado nos autos em 08/07/2025 às 10:54 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0012638-22.2023.8.26.0564 e o código 6DJ5Z-LKY6T-X2D68-9U829.