



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

16600

ficha

-1-

S. B. C. 10 de abril de 1979

IMÓVEL:- Um terreno situado a Rua 19, correspondente ao lote nº 19 da quadra 14 da Vila Vivaldi, lado ímpar, medindo 8,00 metros de frente para a mencionada Rua 19, por 25,00 metros de frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja 8,00 metros, encerrando a área total de 200,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o prédio nº 151, do lado esquerdo com o prédio nº 125, e nos fundos confronta com o prédio nº 4.400 que faz frente para a Av. Senador Vergueiro. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 012.040.019.000.-

PROPRIETÁRIOS:- AUGUSTO STEFANO, aposentado, e sua mulher APPARECIDA DE MORAES STEPHANO, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob o nº 374.328.348-49, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes à Rua Rio de Janeiro nº 74, Vila Jordanópolis, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR;- Transcrição nº 21.293 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital.-

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

Av. 1/16.600, em 10 de abril de 1979.

A Rua Dezenove, constante desta matrícula, denomina-se atualmente RUA ALZIRA CAMARGO, conforme comprova a Certidão nº 236/78, Proc. 777/78, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 17 de março de 1978.

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

Av. 2/16.600, em 10 de abril de 1979.

No imóvel supra, Augusto Stefano, fez construir uma casa residencial que recebeu o nº 143 da Rua Alzira Camargo, conforme comprova a Certidão nº 0063/78-SO.403, Proc. 3191/54, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 9 de março de 1978.

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

Emol. R\$ 130,00 Guia nº 69/79
Recibo nº 8282 Série A

R. 3/16.600, em 10 de abril de 1979.

pela escritura de 05 de abril de 1978, lavrada no 3º Cartório de Notas local, (Livro 43 fls. 112/4), os proprietários AUGUSTO STEFANO e sua mulher APPARECIDA DE MORAES STEPHANO, acima qualificados, VENDERAM o imóvel supra, pelo preço de R\$ 190.000,00 a ELOY BRANDÃO RODRIGUES, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 103.556.938/87, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Aparecida Sobrinho Rodrigues,-

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWX7Y-UBQ3V-F84UV-V2GR6>

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

matrícula

16600

ficha

-1-

verso

(Rodrigues), residente à Av. Ministro Osvaldo Aranha nº 359 Rudge Ramos, nesta cidade, e ZELIA RODRIGUES, inscrita no CPF nº 290.249.868/00, brasileira, solteira, maior, do comércio, residente à Rua Santo Antonio 343, apto. 3, em São Caetano do Sul, neste Estado.

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

Emol. 8630,00 Guia nº 69/79

Recibo nº 8282 Série A

R. 4, em 16 de março de 1989.

Pela escritura de 14 de março de 1988, lavrada no 3º Cartório de Notas local, (Livro 160 fls. 68/70), os proprietários ELOY BRANDÃO RODRIGUES, RG. 5.309.776-SP, comerciante e sua mulher APARECIDA SOBRINHO RODRIGUES, RG. número 19.883.065-SP, do lar, brasileiros, CIC em comum sob o nº 103.556.938-87, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Avenida Ministro Osvaldo Aranha nº 359, Rudge Ramos, nesta cidade, e, ZELIA RODRIGUES, RG. 1.533.528-SP e CIC nº 290.249.868-00, brasileira, solteira, maior, do comércio, residente e domiciliada à Rua Santo Antonio nº 343, apto. 3, em São Caetano do Sul, SP, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de NCZ\$1.200,00 à DANIEL GARCIA, RG. 8.134.041-SP e CIC nº 843.572.318-68, comerciante, casado no regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6515/77 com FÁTIMA BENEDITA LONGO GARCIA, RG. 6.481.389-SP e CIC nº 089.059.258-63, brasileiros, ela do lar, residente e domiciliado à Rua Guilherme de Almeida nº 55, Jardim Orlandina, nesta cidade.-

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

R.5, em 7 de julho de 2005.

Pela escritura pública de 24 de junho de 2005, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas desta comarca (livro 487, páginas 361), os proprietários DANIEL GARCIA e sua mulher FÁTIMA BENEDITA LONGO GARCIA, anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Rua Alzira Camargo nº 143, Bairro Rudge Ramos, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$200.000,00, a GILBERTO DUARTE SANTOS JUNIOR, militar, RG nº 13.712.904-SSP-SP, CPF nº 013.185.098-90, casado

* CONTINUA NA FICHA 2. *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWX7Y-UBQ3V-F84UV-V2GR6>

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

matrícula

16.600

ficha

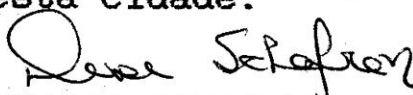
2

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

Em 7 de julho de 2005

sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ISARA COUGO DUARTE, autônoma, RG nº 9.371.722-SSP-SP, CPF nº 900.050.238-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Leão XIII nº 178, Bairro Rudge Ramos, nesta cidade.

A Escrevente,


(DENISE SCHAFRAN)

O Oficial,


(ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA)

R. 6, em 21 de fevereiro de 2011.

Pela escritura pública de 08 de fevereiro de 2011, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca (Livro 1095 Fls 062/064), os proprietários GILBERTO DUARTE SANTOS JUNIOR e sua esposa ISARA COUGO DUARTE, anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Arthur Bernardes, nº 205, apartamento 51, Rudge Ramos, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$343.000,00, a GERALDO DUARTE DOS SANTOS, serralheiro, RG 16.114.789-6/SSP-SP, CPF 035.064.688-04, e sua esposa NATALINA APARECIDA DE PAULA SANTOS, do lar, RG 21.153.279-4/SSP-SP, CPF 107.579.788-86, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alzira Camargo, nº 143, Vila Vivaldi, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,


DENISE SCHAFRAN

R.7, em 08 de dezembro de 2016.

Prenotação nº 467.470, de 17 de novembro de 2016.

Pelo instrumento particular de 31 de outubro de 2016, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, os proprietários, GERALDO DUARTE DOS SANTOS e sua esposa NATALINA APARECIDA DE PAULA SANTOS, administradora, ambos anteriormente qualificados,

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

matrícula

16.600

ficha

2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$942.000,00, a FRANCISCO EDILSON DE BRITO, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, RG nº 39.323.686-9/SSP-SP, CPF nº 118.456.658-56, residente e domiciliado na Rua Pirituba, nº 30, apartamento 111, Bloco 4, Casa Branca, Santo André/SP. Do valor acima noticiado, R\$282.600,00 foram pagos com recursos próprios em moeda corrente pelo adquirente.

A escrevente autorizada,

SIMONE APARECIDA ANDRADE

R.8, em 08 de dezembro de 2016.

Prenotação nº 467.470, de 17 de novembro de 2016.

Pelo instrumento particular referido no R.7, o adquirente, FRANCISCO EDILSON DE BRITO, anteriormente qualificado, ALIENOU 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 do financiamento que esta lhe concedeu, no valor de R\$659.400,00, que deverá ser pago através de 288 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$9.921,41, incluídos juros às taxas nominal de 11,8363% a.a. e efetiva de 12,5000% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 30 de novembro de 2016. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, as taxas serão reduzidas para 11,3866% a.a. (nominal) e 12,0001% a.a. (efetiva) e o valor do encargo mensal, para R\$9.674,30. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. Enquadramento da operação: SFI. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

A escrevente autorizada,

SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.9, em 08 de dezembro de 2016.

Prenotação nº 467.470, de 17 de novembro de 2016.

Nos termos do instrumento particular referido no R.7, procedo à esta averbação para fazer constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária de FRANCISCO EDILSON DE BRITO, anteriormente qualificado, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWX7Y-UBQ3V-F84UV-V2GR6>

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

16.600

ficha

3

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

Em 08 de dezembro de 2016

1.6000.0017893-8, série 1016, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, sob a forma **cartular**, no valor de R\$659.400,00, em 31 de outubro de 2016. O título está sendo microfilmado nesta data em seu inteiro teor.

A escrevente autorizada,

SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.10, em 28 de junho de 2021.

Prenotação nº 546.213, de 24 de junho de 2021.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 20 de maio de 2020, Protocolo nº 202005.2019.01153448-IA-170, referente ao Processo nº 10011256720175020435, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução, nos termos das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de FRANCISCO EDILSON DE BRITO, inscrito no CPF/MF sob o nº 118.456.658-56, conforme registro nº 8.226 do livro de Registro Indisponibilidade desta Serventia. Selo Nº: 1223173E1000AV10M16600210

A Escrevente Autorizada,

ROSANA MARTINS SENHOR

Av.11, em 28 de junho de 2021.

Prenotação nº 546.215, de 24 de junho de 2021.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 19 de abril de 2021, Protocolo nº 202104.1914.01584500-IA-440, referente ao Processo nº 10002377020185020433, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, nos termos das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de FRANCISCO EDILSON DE BRITO, inscrito no CPF/MF sob o nº 118.456.658-56, conforme registro nº 8.227 do livro de Registro Indisponibilidade desta Serventia. Selo Nº: 1223173E1000AV11M1660021Y

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWX7Y-UBQ3V-F84UV-V2GR6>

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

matrícula

16.600

ficha

3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada,

ROSANA MARTINS SENHOR

Av.12, em 05 de abril de 2023.

Protocolo CNIB 202202.1616.02015059-TA-650.

Nos termos da ordem de cancelamento emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 16 de fevereiro de 2022, Protocolo nº 202202.1616.02015059-TA-650, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução, Processo nº 10011256720175020435, procedo esta averbação para constar o LEVANTAMENTO da indisponibilidade mencionada na Av.10, que recaiu sobre o bens de FRANCISCO EDILSON DE BRITO, anteriormente qualificada, estando o imóvel objeto desta matrícula livre da referida constrição.Selo Nº: 1223173E1000AV12M1660023S.

A Escrevente Autorizada,

ROSANA MARTINS SENHOR

Av.13, em 06 de março de 2025.

Prenotação nº 621.917, de 05 de março de 2025.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 04 de março de 2025, protocolo nº 202503.0407.03872813-IA-131, referente ao Processo nº 10005734020195020433, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de FRANCISCO EDILSON DE BRITO, inscrito no CPF/MF sob o nº 118.456.658-56, conforme registro nº 11.582 do Livro de Registro das Indisponibilidades desta Serventia. Selo Digital n. 1223173E10000166000013259

O Escrevente Autorizado,

PEDRO MANESCUL NASCIMENTO DA SILVA

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWX7Y-UBQ3V-F84UV-V2GR6>

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

16.600

ficha

4

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

Em 20 de janeiro de 2026

Av.14, em 20 de janeiro de 2026.

Prenotação nº 638.710, de 07 de janeiro de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 19 de dezembro 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 09629-030. Selo Digital n. 1223173E10000166000014265

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.15, em 20 de janeiro de 2026.

Prenotação nº 638.710, de 07 de janeiro de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.14, bem como do Procedimento de Intimação de 07 de janeiro de 2025, prenotado sob o nº 618.807, do Devedor Fiduciante FRANCISCO EDILSON DE BRITO, anteriormente qualificado, 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 o Devedor Fiduciante foi devidamente notificado 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 144250007503, sendo R\$1.004.525,00 o valor de consolidação do imóvel e R\$27.237,75 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 1.6000.0017893-8, série nº 1016, emitida em 31 de outubro de 2016, averbada sob a Av.9 nesta matrícula, conforme autorização concedida pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Selo Digital n. 122317331000016600001526P

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWX7Y-UBQ3V-F84UV-V2GR6>

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

ficha

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, 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, até a presente data, com **EXCEÇÃO** da **PRENOTAÇÃO** sob número ____ feita em _____, que se refere a título em fase de qualificação e que, caso preencha todos os requisitos legais alterará a situação jurídica deste imóvel. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas. O Escrevente Autorizado _____ CAROLINE FERNANDA GONCALVES, subscreve e assina.

A Primeira Circunscrição Imobiliária de São Bernardo do Campo pertenceu: Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 23/10/1891 a 23/12/1912, ao 3º Registro de Imóveis de São Paulo de 24/12/1912 a 25/12/1927, ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 26/12/1927 a 31/08/1931, ao 6º Registro de Imóveis de São Paulo de 01/09/1931 a 20/11/1942, ao 14º Registro de Imóveis de São Paulo de 21/11/1942 a 07/04/1954; ao 1º Registro de Imóveis de Santo André de 08/04/1954 a 08/10/1955. A partir de 09/10/1955 ao 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo até a presente data.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWX7Y-UBQ3V-F84UV-V2GR6>

Assinado digitalmente por CAROLINE FERNANDA GONCALVES - ESCRIVENTE - 20/01/2026 às 14:34:27

Ao Oficial.....: R\$ 44,20
Ao Estado.....: R\$ 12,56
Ao IPESP.....: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03
Ao Municipio R\$ 0,90
Ao FEDMP....: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 73,74

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
SÃO BERNARDO DO CAMPO 20 de janeiro de 2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Protocolo: 638710
Nº Selo: 1223173910006387100000269
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s)
sequinte(s) prenotação(ões): 618807 em 07/01/2025:

