



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

129.433

1

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

Em 18 de junho de 2012

**IMÓVEL:** Apartamento nº 114, localizado no 11º Pavimento da Torre 02 do empreendimento imobiliário denominado RESIDENCIAL CORDOBA CLUBE, com acesso pelo nº 62 da Rua LAUSANNE, composto de sala de estar e jantar, terraço, área de circulação, dois dormitórios, sendo um do tipo suíte, banheiro, cozinha e área de serviço; com área privativa de 55,6200m², área de uso comum de 48,3990m², já incluída a área correspondente a uma vaga de garagem em local indeterminado, com auxílio de manobrista, área total de 104,0190m², que corresponderá a fração ideal do terreno e das coisas de propriedade e uso comum do condomínio de 0,00356920. A unidade confronta, de quem da praça em frente ao hall a observar, pela frente e pelo lado esquerdo, com espaço aéreo sobre áreas do condomínio, pelo lado direito, com apartamento de final 3 do andar e área de circulação, e pelos fundos, com espaço aéreo sobre áreas do condomínio e apartamento de final 5 do andar. O mencionado edifício acha-se construído em terreno com a área de 6.500,00m², localizado nas Rua Lausanne e Avenida Helvétia, constituído por parte dos lotes de 01 a 05 e dos lotes de 15 a 24, todos da quadra A do Bairro Suisso.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 019.015.029.000 (Área Maior)

**PROPRIETÁRIOS:** WILSON MESSIAS DA SILVA, supervisor, RG nº 22.761.699-6-SSP-SP, CPF/MF nº 145.056.278-70, e CARLA FERREIRA BORGES DA SILVA, do lar, RG nº 21.672.165-9-SSP-SP, CPF/MF nº 147.379.238-00, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Alpes, nº 376, Suíço, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 66, de 25 de novembro de 2009, feito na Matrícula 113.400, onde a Instituição de Condomínio acha-se registrada sob o nº 748, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

  
LILIAN MORASSI DA FONSECA

Av 1, em 18 de junho de 2012.

Nos termos do registro nº 67, feito na matrícula nº 113.400 desta Serventia, procedo esta averbação para constar que os proprietários anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília-DF, o imóvel desta matrícula, para garantir dívida no valor de R\$92.130,00.

**Continua no Verso**



Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCRIVENTE -  
17/08/2023 às 10:40:18

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=F586C9ADA5BD8341BED10B12510BC83198E574A7>

Pág.: 001/005 M.129433

onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Competência

saec

matrícula

129.433

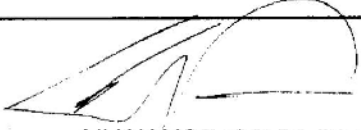
ficha

1

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO CERAL

A Escrevente Autorizada,

  
LILIAN MORASSI DA FONSECA

Av.2, em 26 de novembro de 2014.

Prenotação nº 434.707, de 24 de novembro de 2014.

Nos termos do instrumento particular de 12 de novembro de 2014, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA mencionada na Av.1 desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, tendo em vista autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada.

A Escrevente Autorizada,

  
DANIELA NICOLÓ HILL

Av.3, em 26 de novembro de 2014.

Prenotação nº 434.707, de 24 de novembro de 2014.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.2, instruído com certidão de valor venal do exercício de 2014, procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 019.015.029.167.

A Escrevente Autorizada,

  
DANIELA NICOLÓ HILL

R.4, em 26 de novembro de 2014.

Prenotação nº 434.707, de 24 de novembro de 2014.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, os proprietários WILSON MESSIAS DA SILVA, representante comercial, e sua esposa CARLA FERREIRA BORGES DA SILVA, residentes e domiciliados na Rua Lausanne, nº 62, apartamento 114, torre 02, nesta cidade, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à

**Continua na Ficha Nº 2**

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento  
Eletrônico Competência

saec



Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCRIVENTE -  
17/08/2023 às 10:40:18

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=F586C9ADA5BD8341BED10B12510BC83198E574A7>

129.433

2

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

Em 26 de novembro de 2014

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, Brasília/DF, para garantir dívida no valor de R\$160.000,00, que deverá ser paga por meio de 140 prestações mensais e sucessivas. Taxa de Juros representada pela TR-Taxa Referencial acrescida do CUPOM de 17,7600% ao ano, proporcional a 1,4800% ao mês. Vencendo-se o primeiro encargo em 12 de dezembro de 2014, no valor de R\$3.762,01. Taxa de juros efetiva de 19,2794% a.a.. Taxa de juros nominal de 17,7600% a.a.. Sistema de Amortização: SAC. O título, com as demais condições do financiamento fica microfilmado nesta data.

A Escrevente Autorizada,

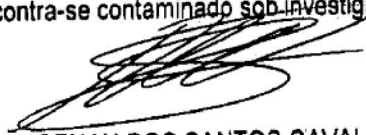
  
DANIELA NICOLÓ HILL

Av.5, em 05 de janeiro de 2015.

Prenotação nº 435.852, de 15 de dezembro de 2014.

Nos termos do Ofício nº 287/CAAR/2014, expedido em 09 de dezembro de 2014, pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, no Processo CETESB nº 48/00704/10, e conforme Av.1027 feita nesta data na Matrícula nº 113.400, procedo esta averbação para constar que o terreno em que se encontra erigido o empreendimento denominado RESIDENCIAL CORDOBA CLUBE, do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, encontra-se contaminado sob investigação.

O Escrevente Autorizado,

  
RENAN DOS SANTOS CAVALHEIRO

Av.6, em 17 de setembro de 2015.

Prenotação nº 447.154, de 12 de agosto de 2015.

Nos termos do Ofício nº 0236/CAAR/2015, referente ao Processo CETESB nº 48/00704/10, e conforme Termo de Reabilitação nº 243/2015, ambos emitidos em 31 de julho de 2015 pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, e de acordo com a Av.1028 feita nesta data na Matrícula nº 113.400, procedo a presente averbação para constar que o terreno em que se encontra erigido o empreendimento denominado RESIDENCIAL CORDOBA CLUBE, do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, foi considerado reabilitado para uso residencial, com restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, nas diretrizes

**Continua no Verso**

Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCRIVENTE -  
17/08/2023 às 10:40:18

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=F586C9ADA5BD8341BED10B12510BC83198E574A7>

matrícula  
**129:433**

ficha  
**2**  
verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

estabelecidas pelo referido termo.

O Escrevente Autorizado,

MARCELO BARBOSA DE OLIVEIRA

Av.7, em 15 de dezembro de 2015.

Prenotação nº 451.733, de 19 de novembro de 2015.

Nos termos do instrumento particular de 09 de novembro de 2015, 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 WILSON MESSIAS DA SILVA e CARLA FERREIRA BORGES DA SILVA, anteriormente qualificados, protocolizado sob nº 445.565, em 13 de julho de 2015, notificados ambos os devedores sem que tenham efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144150005302 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$319.765,00 e o respectivo recolhimento na importância de R\$ 7.994,12 conforme comprovante.

O Escrevente Autorizado,

EDUARDO MARINO CAVALHIERI

Av.8, em 28 de setembro de 2017.

Prenotação nº 481.833, de 20 de setembro de 2017.

Nos termos do instrumento particular de 06 de setembro de 2017 é feita esta averbação para constar que a dívida registrada sob o nº 4 nesta matrícula, foi EXTINTA, uma vez que tanto no primeiro leilão como no segundo não foram alcançados os lances de que tratam os §§ 1º e 5º, do artigo 27, da Lei 9.514/97, sendo que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, forneceu aos devedores fiduciários Wilson Messias da Silva e Carla Ferreira Borges da Silva, a quitação a que se refere o § 6º daquele artigo. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula volta ao regime normal da propriedade, no DOMÍNIO PLENO da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Esta averbação é feita à vista dos autos de leilões negativos expedidos pelo Leiloeiro Oficial: Marcos Roberto Torres, inscrito na JUCESP sob o nº 633, datados de 10 e 24

**Continua na Ficha Nº 3**



Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCRIVENTE -  
17/08/2023 às 10:40:18

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=F586C9ADA5BD8341BED10B12510BC83198E574A7>

Pág.: 004/005 M.129433

onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Computilizado

saec

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

129.433

folha

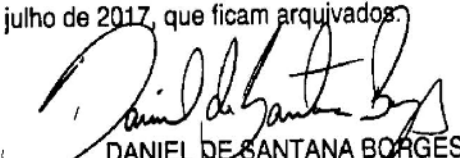
3

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

Em 28 de setembro de 2017

de junho de 2017, assim como da prova da quitação fornecida pela credora fiduciária aos devedores fiduciante, datada de 24 de julho de 2017, que ficam arquivados.

O Escrevente Autorizado,

  
DANIEL DE SANTANA BORGES

CERTIFICO E DOU FE, ABRANGENDO APENAS E TAO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATE A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, noticiá 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.

.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Certificado

saec



Assinado digitalmente por MARIANA GOULARTE SANTOS OLIVEIRA - ESCRIVENTE - 17/08/2023  
às 10:40:18

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=F586C9ADA5BD8341BED10B12510BC83198E574A7>

Ao Oficial..... R\$ 40,91  
Ao Estado..... R\$ 11,63  
Ao SEFAZ..... R\$ 7,96  
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,15  
Ao Trib.Just.: R\$ 2,81  
Ao Município R\$ 0,83  
Ao FEDMP.... R\$ 1,96  
Total..... R\$ 68,25

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.  
SÃO BERNARDO DO CAMPO 17 de agosto de 2023  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (N.SCGJSP, XVI, 60 "c").  
Pedido: 847177  
Nº Selo: 1223173C3847177001943323U  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 005/005 M.129433