



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 5160

ficha 1

S. B. C. 10 de novembro de 19 76

Imóvel: - Um prédio residencial, com 50,00 m², de área construída, e seu respectivo terreno, situado à Praça Emilio Escudeiro, nº 34, Jordanópolis, com as seguintes medidas: - 7,35 metros de frente para a citada rua, por igual medida nos fundos, e 15,50 metros. da frente aos fundos de ambos os lados, perfazendo a área total de 113,925m², confrontando pela frente com a citada Praça Emilio Escudeiro, à direita de quem da frente olha para o imóvel, com o prédio nº 28, de Oduvaldo Henrique dos Santos, à esquerda com o prédio número 40 da Lajeb Adler, e nos fundos com o prédio de número 214, de Aniceto Christo Filho. -
Proprietários: - Paulo Luchetta, brasileiro, proprietário, - casado com Lourdes Pontes Luchetta, brasileira, do lar, - ambos com o CIC número 066337658/00, residentes e domicilia dos à Praça Emilio Escudeiro, número 34, nesta cidade. -
Registro anterior: - Transcrição número 30.722 deste registro. -

O Escrevente Autorizado,

(Gilberto Benício)

R. 1/5160, em 10 de novembro de 1976. -
Pela escritura particular de 22 de setembro de 1976, os proprietários Paulo Luchetta e sua mulher Lourdes Pontes Luchetta, acima qualificados, VENDERAM o imóvel, pelo preço de \$195.293,81, a Mario Migliorini, brasileiro, transportador autônomo, casado com Sonia Maria Migliorini, brasileira, do lar, ambos com o CIC número 497748918/72, residentes e domiciliados à Rua A, nº 84, nesta cidade. -

O Escrevente Autorizado,

(Gilberto Benício)

R. 2/5160, em 10 de novembro de 1976. -
Pela escritura particular referida no R. 1, os adquirentes Mario Migliorini e sua mulher Sonia Maria Migliorini, acima qualificados, HIPOTECARAM o imóvel, à Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, com sede à Avenida, à Rua XV de novembro, 111, São Paulo, Capital. -, para garantia da dívida \$173.615,80, pagáveis em 288 prestações mensais do valor inicial \$2.412,12, vendendo-se a primeira em 21 de outubro de 1976, nelas incluídos os juros de 10% ao ano. -

O Escrevente Autorizado,

(Gilberto Benício)

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37JYW-GPH5K-PYFJB-ZFNN2>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

matrícula

5160

ficha

01

verso

R3/5160, em 19 de março de 1.980
 Pela escritura particular de 10 de março de 1.980, os proprietários, Mario Migliorini e sua mulher Sonia Maria Migliorini, brasileiros, casados, anteriormente à Lei 6515/77 sob o regime de comunhão de bens, ele transportador autônomo, ela do lar, portador das cédulas de identidade nº RGSP-4.646.355, e, 7.759.166, respectivamente, ambos portadores do CPF nº 497.748.918/72, residentes e domiciliados à Rua do Manifesto, 95, Vila Rosa, em São Bernardo do Campo, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de
 \$ 474.453.31, a Gregório Gomes Teixeira Junior, brasileiro, solteiro, maior, vendedor propagandista, portador do RGSP nº 5.804.291, e do CIC nº 813.674.578/15, residente e domiciliado à Rua Luisa, 136, Vila Nova Gerti, em São Caetano do Sul, neste estado.

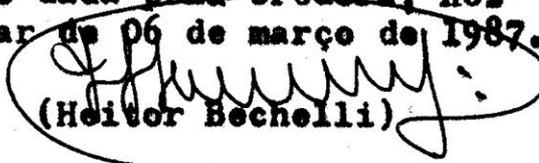
O Escrevente Autorizado, 
 (Sergio Jacomino).

Emols. \$1.100,00 - Guia nº 54/80 - Recibo nº 18346/A.

Av4/5160, em 19 de março de 1.980.
 Nos termos da escritura particular referida no R.3, os adquirente, Gregório Gomes Teixeira Junior, acima qualificado ficou subrogado na dívida hipotecária registrada sob nº R.2 sendo o saldo devedor em 10 de março de 1.980 de \$
 474.453.31, que ficou para ser pago em 247 prestações mensais consecutivas de \$ 5.450.54, vencendo-se a primeira delas em 09 de abril de 1.980, incluídos juros à taxa de 10% ao ano.

O Escrevente Autorizado, 
 (Sergio Jacomino).

Emols. \$350,00 - Guia nº 54/80 - Recibo nº 18346/A.

Av.5/5160, em 17 de março de 1987.
 Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 2 nesta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora, nos termos do instrumento particular de 06 de março de 1987.
 O Escrevente Autorizado 
 (Heitor Bechelli)

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37JYW-GPH5K-PYFJB-ZFNN2>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula
5.160

ficha
2

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

Em 06 de janeiro de 2016

Av.6, em 06 de janeiro de 2016.

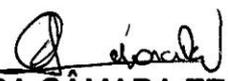
Prenotação nº 452.557, de 07 de dezembro de 2015.

Atendendo ao requerimento de 23 de dezembro de 2015, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 30 de novembro de 2015, pelo Oficial de Registro Civil de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito do Município e Comarca de Santo André/SP (assento nº 062, às folhas 063, do Livro B-Auxiliar 001), procedo a presente averbação para constar que o proprietário GREGORIO GOMES TEIXEIRA JUNIOR, RG nº 5.804.291-SSP-SP, anteriormente qualificado, CASOU-SE aos 05 de junho de 1982, com IVONE DE LOURDES BONOME, RG nº 5.201.217/SSP-SP, CPF nº 905.897.858-34, brasileira, auxiliar de expedição, sob o regime da comunhão universal de bens, aos 05/06/1982, de acordo com a escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 12.132, no Livro 3 - Registro Auxiliar do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, passando a contraente a usar o nome de IVONE DE LOURDES BONOME TEIXEIRA.

O Escrevente,


MARIO AUGUSTO DEJAVITE SILVA

A Escrevente Autorizada,


DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

Av.7, em 06 de janeiro de 2016.

Prenotação nº 452.557, de 07 de dezembro de 2015.

Nos termos do requerimento referido na Av.6, instruído com cópia autenticada da Certidão de Interdição expedida em 27 de novembro de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de São Caetano do Sul/SP, assento nº 6.433, fls.49, do Livro E nº 09, procedo a presente averbação para constar a INTERDIÇÃO do coproprietário GREGORIO GOMES TEIXEIRA JUNIOR, anteriormente qualificado, conforme sentença proferida aos 27 de maio de 2013, pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP, Dr. Dagoberto Jeronimo do Nascimento, nos autos do Processo nº 0006736-71.2012.8.26.0565, tendo sido nomeada curadora a Sra. IVONE DE LOURDES BONOME TEIXEIRA, anteriormente qualificada.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37JYW-GPH5K-PYFJB-ZFNN2>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

matrícula

5.160

ficha

2

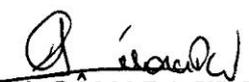
verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente,


MARIO AUGUSTO DEJAVITE SILVA

A Escrevente Autorizada,

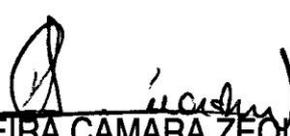

DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

Av.8, em 17 de fevereiro de 2017.

Prenotação nº 470.975, de 02 de fevereiro de 2017.

Nos termos do instrumento particular de 31 de janeiro de 2017, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, instruído com cópia do documento do valor venal de 2017, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 027.033.035.000.

A Escrevente Autorizado,


DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

R.9, em 17 de fevereiro de 2017.

Prenotação nº 470.975, de 02 de fevereiro de 2017.

Pelo instrumento particular referido na Av.8, os proprietários GREGORIO GOMES TEIXEIRA JUNIOR, aposentado, RG nº 5.804.291-X/SSP-SP, neste ato representado por sua curadora Ivone de Lourdes Bonome Teixeira, conforme alvará expedido em 27/01/2017, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP, Dr. Sérgio Noboru Sakagawa, processo nº 1000307-32.2016.8.26.0565, e sua esposa IVONE DE LOURDES BONOME TEIXEIRA, do lar, RG nº 5.201.217-7/SSP-SP, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$374.000,00, a JOICE APARECIDA LIMA TUCCI, analista de sistemas, RG nº 33.548.807-9/SSP-SP, CPF nº 328.460.878-81, e seu marido VINICIUS TUCCI, motorista, RG nº 44.095.717-5/SSP-SP, CPF nº 356.208.738-11, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Borba Gato, nº 151, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$66.335,30 foram pagos com recursos próprios e R\$8.464,70, debitados da conta

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37JYW-GPH5K-PYFJB-ZFNN2>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula
5.160

ficha
3

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

Em 17 de fevereiro de 2017

vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS titulada pelos adquirentes.

A Escrevente Autorizado,

DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

R.10, em 17 de fevereiro de 2017.

Prenotação nº 470.975, de 02 de fevereiro de 2017.

Pelo instrumento particular referido na Av.8, os adquirentes JOICE APARECIDA LIMA TUCCI, e seu marido VINICIUS TUCCI 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 este lhe concedeu, no valor de R\$299.200,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$3.072,55, incluída taxa de juros nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a.. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato a taxa de juros será reduzida para 7,5810% a.a. (nominal) e 7,8500% a.a (efetiva) e as prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$2.840,89, seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 24 de fevereiro de 2017. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

A Escrevente Autorizado,

DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

Av.11, em 06 de julho de 2022.

Prenotação nº 566.117, de 14 de junho de 2022.

Nos termos do instrumento particular de 13 de junho de 2022, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei nº 9.514, de 20 de novembro 1997, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 10, nesta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a conseqüente resolução da

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37JYW-GPH5K-PYFJB-ZFNN2>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37JYW-GPH5K-PYFJB-ZFNN2>

matrícula

5.160

ficha

3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada. Selo Nº: 1223173310000AV11M516022O

O Escrevente Autorizado,

RENATO TERCENIANI HERNANDEZ

R.12, em 06 de julho de 2022.

Prenotação nº 566.117, de 14 de junho de 2022.

Pelo instrumento particular referido na Av.11, os proprietários VINÍCIUS TUCCI e sua esposa JOICE APARECIDA LIMA TUCCI, residentes e domiciliados na Praça Emílio Escudeiro, nº 34, Jordanópolis, nesta cidade, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$527.000,00, a MIRACHE VILLAR OLIVEIRA, vendedora, RG nº 47.840.349-5-SSP/SP, CPF nº 447.773.598-75, e seu marido THIAGO OLIVEIRA DOS SANTOS BRITO, empresário, RG nº 34.617.171-4-SSP/SP, CPF nº 303.354.258-10, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 12 de dezembro de 2015, residentes e domiciliados na Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, nº 375, apartamento 61, Bloco B, Planalto, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$131.750,00 foram pagos com recursos próprios. Selo Nº: 12231732100000R12M516022D

O Escrevente Autorizado,

RENATO TERCENIANI HERNANDEZ

R.13, em 06 de julho de 2022.

Prenotação nº 566.117, de 14 de junho de 2022.

Pelo instrumento particular referido na Av.11, os adquirentes MIRACHE VILLAR OLIVEIRA e seu marido THIAGO OLIVEIRA DOS SANTOS BRITO, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhes concedeu, no valor de R\$395.250,00 que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$4.285,22, incluídos juros à taxa efetiva anual de 9,7000%, taxa nominal

Continua na Ficha Nº 4



Valide aqui este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula
5.160

ficha
4

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

Em 06 de julho de 2022

anual 9,2937%, taxa efetiva e nominal mensal de 0,7744%, seguros e tarifa de administração, vencendo-se a primeira prestação em 13 de julho de 2022 e a última em 13 de junho de 2052. Periodicidade de Atualização da Prestação: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 12231732100000R13M516022C

O Escrevente Autorizado,

RENATO TERCENIANI HERNANDEZ

Av. 14 em 30 de abril de 2024.

Prenotação nº 602.958 de 17 de abril de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 03 de abril de 2024, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificada, tendo em vista prévio procedimento de intimação dos devedores fiduciantes MIRACHE VILLAR OLIVEIRA e THIAGO OLIVEIRA DOS SANTOS BRITO, anteriormente qualificados, protocolizado sob nº 597.961 em 24 de janeiro de 2024, notificados os devedores sem que tenham efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144240001878 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$447.000,00 e o respectivo recolhimento na importância de R\$11.175,00 conforme comprovante. Selo Digital n. 1223173310000051600014242.

A Escrevente Autorizada,

JANAINA DOS SANTOS COELHO

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 597.961 feita em 24/01/2024 por PRAZO INDETERMINADO, que se refere ao procedimento em curso de intimação de devedor fiduciante, previsto no artigo 26 da Lei 9514/1997. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas. O Escrevente Autorizado JANAINA DOS SANTOS COELHO, 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, AD 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; Ao 1º Registro de imóveis de São Bernardo do Campo de 09/10/1955 até a presente data.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37JYW-GPH5K-PYFJB-ZFNN2>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Assinado digitalmente por JANAINA DOS SANTOS COELHO - ESCRIVENTE - 30/04/2024 às 15:47:09

Ao Oficial.....: R\$ 42,22	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,00	SÃO BERNARDO DO CAMPO 30 de abril de 2024
Ao IPESP.....: R\$ 8,21	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22	Protocolo: 602958
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90	Nº Selo: 1223173910006029580000241
Ao Municipio R\$ 0,86	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,03	Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 597961 em 24/01/2024;
Total.....: R\$ 70,44	

