

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo.
CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do registro, a seu cargo,
consta a matrícula de teor seguinte:-

2ºRI 00331136 Pag.: 001/008
Certidão na última página

CNM: 112524.2.0022851-54

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula
-22.851

ficha
-1-

S. B. do Campo, 06 de janeiro de 1983

IMÓVEL

:- UNIDADE AUTONOMA, consistente do apartamento nº 12, localizado no 1º andar, à direita de quem dos elevadores alcança o hall de distribuição do andar, encontrando-se junto à caixa de elevadores, do "EDIFÍCIO DAS AZALÉIAS", BLOCO "7", sito à Rua Miro-Vetorazzo, nº 1.000, no "PARQUE DAS FLORES", Bairro Demarchi, contendo a área real privativa de 54,48 metros quadrados, área real comum de 15,1744 metros quadrados, mais área real comum de estacionamento de 9,97 metros quadrados, encerrando a área total de 79,6244 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1/400 avos nas partes comuns de uso geral, inclusive terreno condominial, uma fração ideal de 1/40 avos nas partes comuns de uso especial do Edifício; confrontando de quem do hall de distribuição do andar olha para o referido apartamento, pela frente com o referido hall, caixa de elevador e área de ventilação, do lado esquerdo com o apartamento de final "1" do andar, do lado direito e pelos fundos com o terreno condominial em virtude do recuo da construção. Ao referido apartamento cabe ainda uma vaga descoberta para guarda de automóvel de passeio, no estacionamento coletivo do condomínio, sendo que a guarda do veículo será feita em lugar indeterminado. O "EDIFÍCIO DAS AZALÉIAS", BLOCO "7", acha-se construído em terreno com a área de 22.802,00 metros quadrados, descrito e caracterizado na matrícula nº 14.408.- Inscr. Munic. nº 024.019.086.000.-

PROPRIETÁRIA

:- COMPANHIA PAULISTA DE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS, com sede na Capital, sita à Rua Aurora, nº 955, 6º andar, CGC. nº 44.980.738/0001-38.-

REGISTRO ANTERIOR

:- R.4, da matrícula nº 14.408, desta Registro Imobiliário.-

:- *[Assinatura]*
= O OFICIAL

R.1/ 22.851

:- Em 06 de janeiro de 1.983.-

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do

Campo, datado de 21 de dezembro de 1.982, a proprietária "VENDEU" o imóvel à LOURENÇO FRÉ, carpinteiro, RG. numero-

(vide verso).-

CNM: 112524.2.0022851-54

matrícula
-22.851-

ficha
-1-
verso

14.077.730, e s/mr. CARMELIA GMEINER FRÊ, do lar, RG. nº -
17.472.956, brasileiros, casados anteriormente à Lei nº --
6.515/77, sob o regime da comunhão de bens, CIC. comum nº-
104.467.378/87, residentes e domiciliados à Rua São Carlos
Borromeu, nº 04, Vila Alpina, na Capital.-----

.....
.....
.....
.....
pelo preço ajustado de R\$5.463.363,89.-

REGISTRADO POR

:- 
Sergio Ercolin - Escr. Autº

.....
R.2/22.851

:- Em 06 de janeiro de 1.983.-

:- Por instrumento particular -
passado em São Bernardo do -
Campo, datado de 21 de dezembro de 1.982, LOURENÇO FRÊ e -
s/mr. CARMELIA GMEINER FRÊ, -----

.....
"HIPOTECARAM" o imóvel à CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO-
PAULO S/A., com sede na Capital, sita à Rua XV de Novembro
nº 111, CGC. nº 43.073.394/0001-10, para garantia da dívi-
da do valor de R\$4.917.027,50, equivalentes em 21 de de-
zembro de 1.982, à 2050,00000 UPC's., pagáveis no prazo
de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustá-
veis pelo PES/TP., à taxa de juros nominal de 9,5% ao ano
a lá delas do valor de R\$61.511,97, com vencimento para o
dia 21 de janeiro de 1.983, com as demais condições cons-
tantes do título. Avaliação do imóvel objeto da garantia =
R\$6.835.867,50.-

REGISTRADO POR

.....

Sergio Ercolin - Escr. Autº

.....
Av.3/22.851

:- Em 27 de dezembro de 1.984.-

:- A Hipoteca, objeto do R.2 su-
pra, "FICA CANCELADA" à vista
da Carta de Adjudicação, expedida em 26 de outubro de 1984
pelo Juízo de Direito e Cartório da 3ª Vara Cível desta Co-
marca, Ref. Proc. nº 906/84, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. -
JOSÉ BENEDITO FRANCO DE GODOI, MM. Juiz de Direito da refe

(vide ficha nº 02).-

CNM: 112524.2.0022851-54

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula

-22.851-

ficha

-2-

S. B. do Campo, 06 de janeiro de 1983

rida Vara, extraída dos Autos da Ação de Execução Hipotecária movida pela CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. contra LOURENÇO FRÉ e s/mr. CARMELIA GMEINER FRÉ.-

REGISTRADO POR:-

Ana Maria Bonini Voidella - Escr.Auta.-

R.4/22.851

:- Em 27 de dezembro de 1.984.-

:- Por Carta de Adjudicação, expedida em 26 de outubro de 1.984 pelo Juízo de Direito e Cartório da 3ª Vara Cível desta Comarca, Ref. Proc. nº 906/84, assinada pelo Exmo. Sr. Dr. JOSÉ BENEDITO FRANCO DE GODOI, MM. Juiz de Direito da referida Vara, extraída dos Autos da Ação de Execução Hipotecária movida contra LOURENÇO FRÉ e s/mr. CARMELIA GMEINER FRÉ, residentes e domiciliados à Rua Miro Vetorazzo, nº 1.000, - aptº 12, 1º andar, Bloco 07, Edifício das Azaléias, Condomínio Parque das Flores, Bairro Demarchi, qualificados na ficha nº 01, o imóvel "FOI ADJUDICADO" à CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A., com sede na Capital, sita à Rua XV de Novembro, nº 111, 11º andar, CGC. 43.073.394/0001-10, pelo valor de R\$37.154.555.-

REGISTRADO POR:-

Ana Maria Bonini Voidella - Escr.Auta.-

R.5/22.851

:- Em 14 de setembro de 1.987.-

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 20 de novembro de 1.986, a proprietária:- CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A., acima qualificada, "VENDEU" o imóvel à DAVID DE MELO, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público municipal, RG. 2.638.040, CIC. número 055.927.988/49, residente e domiciliado à Rua Don Macario, nº 278, Jardim Previdente, na Capital; e CLEUSA FELIX DE LIMA, brasileira, divorciada, oficial de justiça, RG. número 5.056.291, CIC. 807.952.348/72, residente e domiciliada à Alameda Don Pedro de Alcantara, nº 44, Nova Petrópolis, nesta cidade, pelo preço ajustado de R\$314.800.00.-

REGISTRADO POR

Ana Maria Bonini Voidella-Escr.Auta.-

R.6/22.851

:- Em 14 de setembro de 1.987.-

(vide verso).-

CNM: 112524.2.0022851-54

matrícula
-22.851-

ficha
-2-
verso

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 20 de novembro de 1.986, DAVID DE MELO, solteiro; e CLEUSA-FELIX DE LIMA, divorciada, "HIPOTECARAM" o imóvel à VENDEDORA, para garantia da dívida no valor de Cz\$293.850,00, pagáveis no prazo de 192 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo PES/TP., à taxa de juros nominal de 10,000% ao ano, e efetiva de 10,472% ao ano, a la delas do valor de Cz\$4.041,06, vencendo-se a partir de 20 de dezembro de 1.986, com as demais condições constantes do título.

REGISTRADO POR

Ana Maria Bonini Voidella
Ana Maria Bonini Voidella-Escr.Auta.-

Av.7/22.851

:- Em 26 de dezembro de 2.001.-

:- Por requerimento passado em São Paulo, datado de 12 de abril de 1.991, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28 de dezembro de 1.989, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 10 de janeiro de 1.990, Pág. 5, e registrada sob nº 908.590, em 15 de março de 1.990, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A., alterou sua razão social para NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S.A.-

AVERBADO POR

Elizabeth Moreira
Bela. Elizabeth Moreira Andreatta Moro – Oficiala Substituta.-

Av.8/22.851

:- Em 26 de dezembro de 2.001.-

:- Por requerimento passado em São Paulo, datado de 23 de fevereiro de 2.001, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 21 de dezembro de 2.000, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 13 de fevereiro de 2.001, Pág. 3, registrada sob nº. 23.958/01-7, em 07 de fevereiro de 2.001, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, a NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S.A., alterou sua razão social para BANCO NOSSA CAIXA S/A.-

AVERBADO POR

Elizabeth Moreira
Bela. Elizabeth Moreira Andreatta Moro – Oficiala Substituta.-

Av.9/22.851

:- Em 26 de dezembro de 2.001.-

(Vide Ficha 03).-

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-22.851-

Ficha

-3-

CNPJ: 112524.2.0022851-54



Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 26 de dezembro de 2.001.-

AVERBADO POR :- *[Handwritten Signature]*
Bela. Elizabeth Moreira Andreatta Moro – Oficiala Substituta.-

Av.10/22.851 :- Em 17 de janeiro de 2.003.-

:- Por escritura de 09 de janeiro de 2,003, lavrada no 4º Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Lº. 418, Pág. 361, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 024.019.091.242-**

AVERBADO POR :- *[Handwritten Signature]*
Silvana da Luz Trigo – Escrevente Autorizada.-

Av.11/22.851

:- Em 17 de janeiro de 2.003.-

:- Por escritura de 09 de janeiro de 2,003, lavrada no 4º Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Lº. 418, Pág. 361, e Certidão de Casamento nº 43.694, feita às Fls. 242, no Livro B-147, do Registro Civil da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, **DAVID DE MELO, casou-se com CLEUSA FELIX DE LIMA, em data de 17 de setembro de 1.988, adotando o regime da comunhão parcial de bens.**

AVERBADO POR :- *[Handwritten Signature]*
Silvana da Luz Trigo – Escrevente Autorizada.-

R.12/22.851

:- Em 17 de janeiro de 2.003.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.10 desta matrícula, os proprietários:- **DAVID DE MELO**, funcionário público municipal aposentado, e **s/mr. CLEUSA FELIX DE MELO**, RG. 5.056.291-5-SSP-SP., casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Estrada das Lágrimas, 3621, apto. 123, em São Paulo - Capital, já qualificados, **"VENDEU"** o imóvel à **ADRIANA PEDORNESI CALFA**, brasileira, encarregada administrativo financeiro, RG. 17.428.011-7-SSP-SP., CIC. 130.074.258-59, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCELO ROSA CALFA**, brasileiro, analista de sistemas, RG. 19.364.162-SSP-SP., CIC. 132.778.828-45, residente e domiciliada à Rua Miro Vetorazzo, 1.000, Bloco 07, apto. 12, Jardim Valdíbia, em São Bernardo do Campo - SP., pelo preço ajustado de R\$34.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR :- *[Handwritten Signature]*
Silvana da Luz Trigo – Escrevente Autorizada.-

R.12/22.851

:- Em 17 de janeiro de 2.003.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.10 desta matrícula, os proprietários:- **DAVID DE MELO**, funcionário público municipal aposentado, e **s/mr. CLEUSA FELIX DE MELO**, RG. 5.056.291-5-SSP-SP., casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Estrada das Lágrimas, 3621, apto. 123, em São Paulo - Capital, já qualificados, **"VENDEU"** o imóvel à **ADRIANA PEDORNESI CALFA**, brasileira, encarregada administrativo financeiro, RG. 17.428.011-7-SSP-SP., CIC. 130.074.258-59, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCELO ROSA CALFA**, brasileiro, analista de sistemas, RG. 19.364.162-SSP-SP., CIC. 132.778.828-45, residente e domiciliada à Rua Miro Vetorazzo, 1.000, Bloco 07, apto. 12, Jardim Valdíbia, em São Bernardo do Campo - SP., pelo preço ajustado de R\$34.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR :- *[Handwritten Signature]*
Silvana da Luz Trigo – Escrevente Autorizada.-

Silvana da Luz Trigo – Escrevente Autorizada.-

CNM: 112524.2.0022851-54

Matrícula
-22.851-

Ficha
-3-
verso

R.13/22.851

:- Em 30 de novembro de 2009.-

:- Por escritura de 06 de novembro de 2.009, lavrada no 4º Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Livro 0624, Folhas 317/319, aditada por outra das mesmas notas, em 18 de novembro de 2.009, Livro 0628, Folha 015, os proprietários:- **MARCELO ROSA CALFA** e s/mr. **ADRIANA PEDORNESI CALFA**, já qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel à **CARLOS JORGE VENTURA AUGUSTO**, brasileiro, **divorciado**, professor, RG. 6.026.515-SSP-SP., CPF. 035.872.188-11, residente e domiciliado na Rua das Laranjeiras, Terranova, em São Bernardo do Campo - SP, e **SORAIA FERNANDES**, brasileira, **divorciada**, professora, RG. 14.505.173-0-SSP-SP., CPF. 035.176.818-14, residente e domiciliada na Rua Miro Vetorazzo, 1000, Bloco 07, apto. 12, Demarchi, em São Bernardo do Campo - SP, pelo preço ajustado de R\$47.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR


Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

Av.14/22.851

:- Em 25 de outubro de 2022.-

CASAMENTO

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 06 de outubro de 2022, e Certidão de Casamento Matrícula n.º 111419.01.55.2018.2.00487.045.0145495-85, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da Sede da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, **CARLOS JORGE VENTURA AUGUSTO casou-se com SORAIA FERNANDES**, em data de 19/10/2018, tendo adotado o Regime da Comunhão Parcial de Bens.-

(Prenotação n.º 299110 de 17/10/2022)

AVERBADO POR


Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

R.15/22.851

:- Em 25 de outubro de 2022.-

VENDA E COMPRA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.14 desta matrícula, os proprietários:- **SORAIA FERNANDES**, e seu marido **CARLOS JORGE VENTURA AUGUSTO**, RG. 6.026.515-2-SSP-SP, residentes e domiciliados na Rua Miro Vetorazzo, nº 1000, Bloco 7, ap 12, Demarchi, em São Bernardo do Campo - SP, já qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel à **CLEITON IZIDRO LEOCADIO**, brasileiro, policial militar, RG. 33.119.692-SSP-SP, CPF. 309.492.718-10, e sua mulher **REGINA PATRICIA DOS SANTOS**, brasileira, técnica de enfermagem, RG. 35.535.099-SSP-SP, CPF. 291.186.888-96, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/06/2019, residentes e domiciliados na Avenida Visconde Rio Branco, nº 146, Bloco A, ap 31,

CNM: 112524.2.0022851-54

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-22.851-

Ficha
-4-

2º Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 25 de outubro de 2022.-

Centro, em Diadema – SP, pelo preço ajustado de R\$270.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR


:- Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

R.16/22.851

:- Em 25 de outubro de 2022.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.14 desta matrícula, **CLEITON IZIDRO LEOCADIO**, e sua mulher **REGINA PATRICIA DOS SANTOS**, já qualificados, "**ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, sito à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, para garantia da dívida, no valor de R\$214.692,85, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, pagáveis no prazo de 420 meses, à taxa efetiva de juros anual de 9.9900%; taxa nominal de juros anual de 9.5598%; taxa efetiva de juros mensal de 0.7966%; taxa nominal de juros mensal de 0.7966%, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR


:- Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.17/22.851

:- Em 15 de outubro de 2025.-

INCLUSÃO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL

:- Procede-se a presente averbação para ficar constando que nos termos do Artigo 440-AQ, §1º, inciso a, do Código Nacional de Normas, Provimento 149 do Conselho Nacional de Justiça, o imóvel objeto desta matrícula tem o código de endereçamento postal sob nº 09820-135.
(Prenotação n.º 331136 de 05/09/2025)

AVERBADO POR


:- Giovana Pimenta Gaia Telles – Escrevente Autorizada.

Av.18/22.851

:- Em 15 de outubro de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento passado em Curitiba, datado de 05 de setembro de 2025, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº. 324048, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, Parágrafo 1.º da Lei 9.514 de

(Vide Verso).-

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 IMSBC...: R\$ 0,90
Ao FEDMP...: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 73,74
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:59:05 horas do dia 16/10/2025. Certidão assinada digitalmente.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Código de controle de certidão :

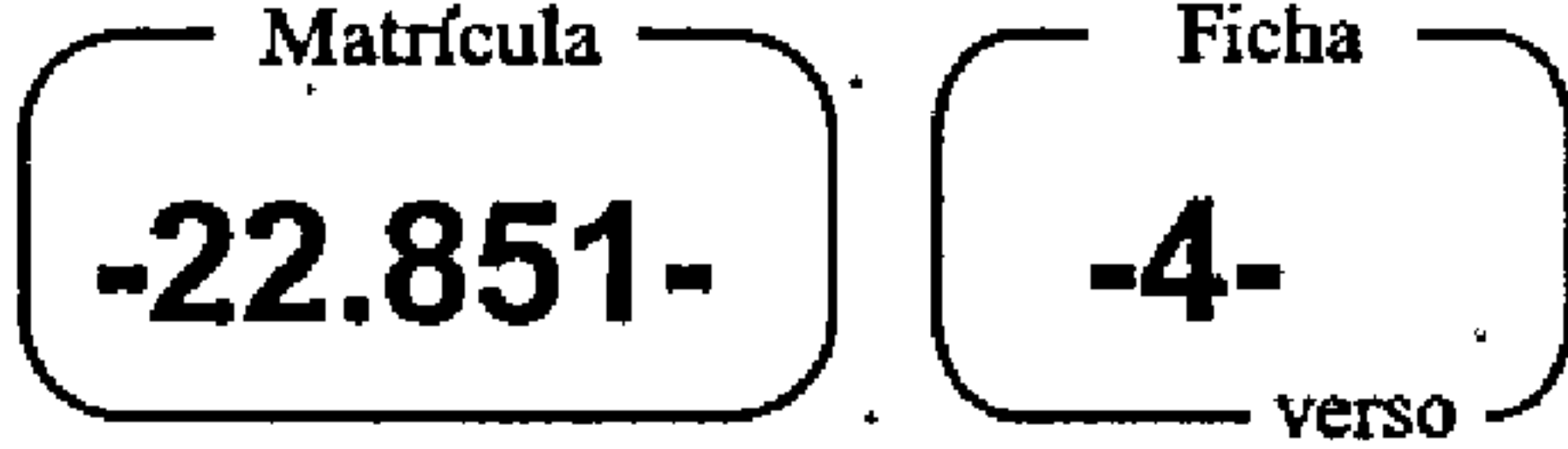


Prenotação Nº 331136

DRC Marcos

2ºRI 00331136 Pag.: 008/008

CNM: 112524.2.0022851-54



20 de novembro de 1.997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do Parágrafo 7º. do citado artigo. Este registro é feito à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão "inter-vivos", Guia Internet nº. 144250005567, emitida em 04/09/2025, autenticada em 08/09/2025. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27 da Lei 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.

AVERBADO POR

:- 
Giovana Pimenta Gaia Telles – Escrevente Autorizada.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S.B. DO CAMPO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica e autentica E ABRANGE APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DA EXPEDIÇÃO DA PRESENTE CERTIDÃO, extraída nos termos do art.19º do paragrafo 1º da lei nº.6015 de 31/12/1973, com referência a ALIENAÇÃO, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, integralmente RELATADAS na presente cópia da mencionada matricula, foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisoria nº.2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Nada Mais havendo com relação ao imóvel objeto da presente matricula. São Bernardo do Campo, DATA E CUSTAS ACIMA INDICADAS.

Marcos José Campos - Escrevente Autorizado



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

1125243C3331136001000125D