



Valide este documento

CNM: 112524.2.0042023-59

matricula
-42.023-

ficha
-1-
verso

AVERBADO POR

:- *Silvana da Luz Trigo*
Silvana da Luz Trigo - Escrevente Autorizada.-

Av3/42.023

:- Em 03 de outubro de 1.997.

:- **A Hipoteca objeto da Av.1 desta matrícula, FICA CANCELADA**, à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 19 de fevereiro de 1.992.

AVERBADO POR

:- *Silvana da Luz Trigo*
Silvana da Luz Trigo - Escrevente Autorizada

Av.4/42.023

:- Em 13 de janeiro de 2.006.-

:- Por escritura de 07 de dezembro de 2.005, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, Lº. 594, Pág. 128, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 021.022.035.000.-**

AVERBADO POR

:- *Laerte de Carvalho*
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

R.5/42.023

:- Em 13 de janeiro de 2.006.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.4 desta matrícula, o proprietário:- **ANTONIO SIMEÃO**, brasileiro, **solteiro**, maior, contador, RG. 4.745.502-0-SSP-SP, CPF. 290.275.438-87, residente e domiciliado na Rua Nilo Torres, 68, apto. 52, Jardim Umuarama, em São Paulo – Capital, **"DOOU" METADE IDEAL** do imóvel à **LÍDIA REGINA FRANCESCHINI**, brasileira, **solteira**, maior, química, RG. 16.287.517-4-SSP-SP, CPF. 124.322.658-74, residente e domiciliada na Rua José Campi, 129, Jardim Vera Cruz, em São Bernardo do Campo – SP; e **MARCO AURÉLIO FRANCESCHINI**, contador, RG. 15.916.809-SSP-SP, CPF. 119.686.078-54, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 20/01/2001, com **MARIA DE FÁTIMA DA ROCHA FRANCESCHINI**, funcionária pública estadual, RG. 17.476.339-SSP-SP, CPF. 108.180.728-81, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, 625, apto. 62-B, Bairro Planalto, em São Bernardo do Campo – SP, pelo valor estimativo de R\$31.367,78, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- *Laerte de Carvalho*
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado-

(Vide Ficha 2).-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/decu/7NMA4LX0XK/MESTF-HADPF>



Validar este documento

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 112524.2.0042023-59

Matrícula
-42.023-

Ficha
-2-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.

S. B. do Campo, 03 de abril de 2.007.-

Av.6/42.023

:- Em 03 de abril de 2007.-

:- Por Formal de Partilha expedido em 23 de maio de 2.006, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, extraído dos Autos de Arrolamento, Ref. Proc. 564/05, assinado pela Exma. Sra. Dra. FÁTIMA CRISTINA RUPPERT MAZZO, M.Ma. Juíza de Direito da referida Vara, e Certidão de Óbito nº. 815, feita às Fls. 252, do Lº. C-02, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Nova Odessa, Comarca de Americana, Estado de São Paulo, em data de 18/09/1993, ocorreu o falecimento de **RUBENS FRANCESCHINI.-**

AVERBADO POR

:-

Bel. Fernando Oliveira Fernandes – Oficial Substituto.-

R.7/42.023

:- Em 03 de abril de 2007.-

:- Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na Av.6 desta matricula, **METADE IDEAL** do imóvel no valor de R\$14.801,50 "**FOI PARTILHADO**" à **viúva:- MARINETE SIMEÃO FRANCESCHINI**, brasileira, aposentada, RG. 2.516.305, CPF. 955.889.228-91, residente e domiciliada na Rua José Campi, 129, em São Bernardo do Campo – SP, uma parte ideal correspondente à 50%, em pagamento de sua meação; e aos herdeiros filhos:- **LÍDIA REGINA FRANCESCHINI, solteira; e MARCO AURÉLIO FRANCESCHINI, casado com MARIA DE FÁTIMA DA ROCHA FRANCESCHINI**, já qualificados, uma parte ideal correspondente à 25% à cada um, em pagamento de suas legítimas paterna.-

REGISTRADO POR

:-

Bel. Fernando Oliveira Fernandes – Oficial Substituto.-

R.8/42.023

:- Em 14 de outubro de 2010.-

:- Por instrumento particular passado em Diadema, datado de 30 de setembro de 2010, os proprietários:- **MARCO AURÉLIO FRANCESCHINI**, brasileiro, contador, RG. 15.916.809-0-SSP-SP., CPF. 119.686.078-54, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA DE FÁTIMA DA ROCHA FRANCESCHINI**, brasileira, funcionária pública, RG. 17.476.339-6-SSP-SP., CPF. 108.180.728-81, residentes e domiciliados na Avenida Robert Kennedy, 1675, em São Bernardo do Campo – SP; **LÍDIA REGINA FRANCESCHINI**, brasileira, solteira, maior, química, RG. 16.287.517-4-SSP-SP., CPF. 124.322.658-74, residente e domiciliada na Avenida Robert Kennedy, 1675, em São Bernardo do Campo – SP; e **MARINETE SIMEÃO FRANCESCHINI**, brasileira, viúva, aposentada, RG. 2516305-X-SSP-SP., CPF. 955.889.228-91, residente e domiciliada na Avenida Robert Kennedy, 1675, em São Bernardo do Campo - SP, "**VENDERAM**" o imóvel à **ELENICE CRISTINA PARREIRA**, brasileira, separada judicialmente, vendedora, RG. 19.452.863-7-SSP-SP., CPF. 124.420.918-01, residente e domiciliada na

(Vide Verso).-

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/decu/7NMSLX0XKMS3TFN0PFF>



Validar este documento

CNM: 112524.2.0042023-59

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-42.023-

Ficha
-3-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.
CNS Nº 11.252-4
S. B. do Campo, 19 de maio de 2021.-

R.11/42.023

:- Em 21 de maio de 2021.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.9 desta matrícula, **ANDERSON SILVEIRA, divorciado**, já qualificado, "**ALIENOU 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\$459.965,51, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, pagáveis no prazo de 360 meses, à taxa efetiva de juros anual de 6.9000%; taxa nominal de juros anual de 6.6909%; taxa efetiva de juros mensal de 0.5575%; taxa nominal de juros mensal de 0.5575%, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.12/42.023

:- Em 16 de outubro de 2025.-

INCLUSÃO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL

:- Procedeu-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 09860-090. (Prenotação n.º 332051 de 03/10/2025)

AVERBADO POR

Giovana Pimenta Gaia Telles – Escrevente Autorizada.

Av.13/42.023

:- Em 16 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 26 de setembro de 2025, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob n.º 330210, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, Parágrafo 1.º da Lei 9.514 de 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 n.º. 144250006088, emitida em 26/09/2025, autenticada em 01/10/2025. 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.

(Vide Verso).-

Validar este documento clicando no link a seguir: https://assinador.web.onr.org.br/validar?matricula=42023&numero_registro=112524.2.0042023-59



Ao Oficial.: R\$ 45,88
 Ao Estado.: R\$ 13,04
 Ao IPESP...: R\$ 8,92
 Ao Reg.Civil R\$ 2,41
 Ao Trib.Just R\$ 3,15
 Ao IMSBC...: R\$ 0,94
 Ao FEDMP...: R\$ 2,20
 Total.....: R\$ 76,54
**SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA**

Certidão expedida às 10:40:18 horas do dia 08/06/2026.

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

DRC Karla

Pedido Nº 444586



Código de controle de certidão :
Certidão assinada digitalmente.

04202308062026

2ºRI 00444586 Pag.: 006/006

CNM: 112524.2.0042023-59

Matrícula
-42.023-

Ficha
-3-
 verso

Av.14/42.023

- Em 23 de janeiro de 2026. -

CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

- Por instrumento particular passado em Curitiba, datado de 13 de janeiro de 2026, procede-se a presente averbação para ficar constando que o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, realizou leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 12 de dezembro de 2025 e o segundo em 22 de dezembro de 2025, ambos na Cidade de São Paulo – SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, registrada na JUCESP sob nº 836, sem ofertas de lance, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na Av.13 desta matrícula, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. (Prenotação n.º 334823 de 13/01/2026)

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 matrícula, 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 matrícula. São Bernardo do Campo, DATA E CUSTAS ACIMA INDICADAS.

Karla Martins Pimenta - Escrevente Autorizada



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

1125243C3042023C10401926C