



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVFDE-AQREG-T9HT3-MAPU6>

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS da São Bernardo do Campo

matricula

ficha

29.661

-1-

Anselmo Marcos Mendes
S. B. C. 1 de setembro de 1981

IMÓVEL:- Apartamento nº 42 localizado no 4º andar ou 5º pavimento do Edifício Nazaré I, situado a Rua Itapeva nº 420, contendo as seguintes acomodações:- 2 dormitórios sala, copa cozinha, área de serviço, banheiro, corredor interno e terraço; tendo a área útil de 69,025 ms2., área comum de 36,73056 ms2., totalizando a área construída de 105,75556 ms2., pertencendo-lhe a fração ideal de 4,4461257 % do terreno, equivalente a 25,72973/ms2., confrontando-se pela frente com o hall de circulação do andar, por onde tem sua entrada, com o poço do elevador e lixo, e com a área de iluminação; pelo lado direito de quem do hall de circulação olha para o apartamento, confronta com o apartamento de final 1, do andar, pelo lado esquerdo com o espaço aéreo do remanescente do imóvel de propriedade da ora proprietária, e nos fundos com o espaço aéreo de recuo frontal do edifício na rua Itapeva.--
O Edifício Nazaré I se acha construído em terreno constituído de partes dos lotes nºs. 2 e 3 da quadra 9 da Vila Baeta Neves, com a área de 578,70 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA - NAZARÉ LIMITADA, com sede social, à Rua Augusto Frederico Schmidt nº 372, Vila Dayse; em São Bernardo do Campo, inscrita no CGC/MG sob o nº 43.804.467/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 20.871 deste Registro. - O Escrevente Autorizado *(Anselmo Marcos Mendes)*

Emol. @200,00 Guia nº 164 /81
Recibo nº 38.804 Série A

R. 1/ 29.661 em 1 de setembro de 1981.
Pela escritura particular de 28 de agosto de 1981, a proprietária CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA - NAZARÉ LIMITADA, acima qualificada, VENDEU o imóvel supra pelo preço de @ 3.257.000,00, a Cicero José Martins dos Santos, operador de processamentos, RG.8.599.382, CPF. nº. 873.126.208/25, residente e domiciliado à Av. Antonio Conde de Frontin, 1384, S. Paulo, Capital, e Isabel Cristina Hofer, industriária, RG. 9.803.670, ACPF. nº.030.056.038/90, residente e domiciliada à rua José Bonifácio, 14, V. - Assunção, em Santo André, S. Paulo, ambos brasileiros, solteiros.--

O Escrevente Autorizado

(Anselmo Marcos Mendes)

Emol. @ 7.400,00 Guia 164 /81
Recibo nº 38.804 Série A

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVFDE-AQREG-T9HT3-MAPU6>

matricula

29.661

ficha

-1-

verso

R.2/ 29.661 em 1 de setembro de 1981
Pela escritura particular mencionada no R. 1, e(s) adquirente(s) Cicero José Martins dos Santos e Isabel Cristina Hofer, - - - - - já qualificado(s), HIPOTECOU(ARAM) o imóvel objeto desta matrícula, a BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede na Capital, à Av. Liberdade 73, São Paulo, inscrita no CGC/MF sob o nº 60.917.036/0001-66, para garantia da dívida de valor total de R\$ 2.196.000,00 pagáveis por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, do valor total de R\$ 28.867,31 iniciais, à taxa de juros de 10,00% ao ano, vencendo-se a primeira prestação no dia 28 de setembro de 1981.

O Escrevente Autorizado

(Anselmo Marcos Mendes)

Emol. R\$ 7.400,00 Guia 164/81
Recibo nº 38.804 Série A

Av.3/29.661 em 1 de setembro de 1981.

Em 28 /08 /1981, foi emitida a Cédula Hipotecária Integral nº 120.615/P Série A, na qual figura como emitente e favo recida a BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada e como devedor(es) o(s) mesmo(s) qualificado(s) no R. 1 retro, no valor de R\$ 2.196.000,00 pagáveis na forma prevista na hipoteca registrada sob o nº 2 nesta matrícula.

O Escrevente Autorizado

(Anselmo Marcos Mendes)

Emol. R\$ 1.080,00 Guia 164 /81
Recibo nº 38.804 Série A

Av. 4, em 25 de junho de 1990.

Atendendo requerimento de 14 de março de 1990, e tendo em vista documentos já arquivados nesta serventia, procedo a presente averbação, para ficar constando que a credora Bradesco S/A. Crédito Imobiliário, foi incorporada pelo Banco Brasileiro de Descontos S/A., que posteriormente passou a denominar-se Bradesco S/A. Banco Comercial e de Crédito Imobiliário, e atualmente é denominado BANCO BRADESCO S/A; com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP., Inscrito no CGC sob nº 60.746.948/0001-12.

O Escrevente Habilitado, *(Raoniz Lougon do Nascimento)*.

O Escrevente Autorizado, *(Anselmo Marcos Mendes)*.

**** SEGUE NA FICHA DOIS ****



Valide aqui
este documento

CNM 122317.2.0029661-93



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

29.661

ficha

2

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

Em 25 de junho de 1990

Av.5, em 25 de junho de 1990.

Em 14 de março de 1990, o credor BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob nº 2, nesta matrícula, ficando, em consequência, cancelado o objeto da Av. 3. A autorização foi passada no "Campo 11", da Cédula Hipotecária, nº 120.615/P, Série A.

O Escrevente Habilitado, (a)RAONIZ LOUGON DO NASCIMENTO
RAONIZ LOUGON DO NASCIMENTO

O Escrevente Autorizado, (a)ANSELMO MARCOS MENDES
ANSELMO MARCOS MENDES

AV.6, em 4 de junho de 1996.

Nos termos da escritura particular de 27 de maio de 1996, com força de escritura pública, instruído com talão de notificação do IPTU/96, procedo esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal, sob nº 006.019.056.018.

O Escrevente Autorizado, (a)ANSELMO MARCOS MENDES
ANSELMO MARCOS MENDES

AV.7, em 4 de junho de 1996.

Nos termos da escritura referida na Av.6, instruído com documento competente, microfilmado nesta data, procedo esta averbação para ficar constando que os proprietários CICERO JOSÉ MARTINS DOS SANTOS e ISABEL CRISTINA HOFER, contraíram matrimônio no dia 26/2/1982, sob o regime da comunhão parcial de bens, tendo ela passado a assinar-se ISABEL CRISTINA HOFER DOS SANTOS.

O Escrevente Autorizado, (a)ANSELMO MARCOS MENDES
ANSELMO MARCOS MENDES

R.8, em 4 de junho de 1996.

Pela escritura referida na Av.6, os proprietários CICERO JOSÉ MARTINS DOS SANTOS e s/mr. ISABEL CRISTINA HOFER DOS SANTOS, anteriormente qualificados, residentes à Rua Itapeva, 420, aptº 42, nesta cidade, VENDERAM o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$53.500,00 à ALEXANDRE

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVFDE-AQREG-T9HT3-MAPU6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 122317.2.0029661-93



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVFDE-AQREG-T9HT3-MAPU6>

matrícula

29.661

ficha

2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

HERCULANO JUNIOR, RG. 16.552.628-SP, CPF 072.634.158-44, residente e domiciliado à Rua Fernando de Mascarenhas, 419, em Santo André, SP. Do valor da venda, R\$6.209,00 foram debitados na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço do adquirente, operação essa realizada pela Larcky - Sociedade de Crédito Imobiliário S/A, CGC. 35.945.542/0001-11, que compareceu à escritura na qualidade de Interveniante.

O Escrevente Autorizado,

ANSELMO MARCOS MENDES
(a) ANSELMO MARCOS MENDES

Esta matrícula está sendo reconstituída nesta data em virtude da original ter sido extraviada. São Bernardo do Campo, 20 de abril de 2023.

O Oficial,

ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA

Av.9, em 20 de abril de 2023.

Prenotação nº 581.735, de 06 de abril de 2023.

Nos termos da escritura pública de 17 de fevereiro de 2023, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº 681, fls. 134/136, instruída com cópia autenticada da certidão de casamento, expedida em 03 de abril de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Comarca de Santo André/SP, assento nº 54.807, às fls. 089, do Livro B-185, procedo a presente averbação para constar que o proprietário ALEXANDRE HERCULANO JUNIOR, anteriormente qualificado, CASOU-SE com LUDIMILA MILIAUSKAS FERNANDES, brasileira, compradora, RG 18.211.944-0-SSP/SP, CPF/MF 107.759.548/45, em 25 de setembro de 1999, pelo regime da comunhão parcial de bens, tendo ambos os contraentes mantido seus nomes inalterados. Selo nº 122317331000029661000923B.

O Escrevente Autorizado,

FERNANDO BALISTA THOMÉ

R.10, em 20 de abril de 2023.

Continua na Ficha Nº 3



Valide aqui
este documento

CNM 122317.2.0029661-93



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

29.661

ficha

3

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

Em 20 de abril de 2023

Prenotação nº 581.735, de 06 de abril de 2023.

Pela escritura pública referida na Av.9, o proprietário ALEXANDRE HERCULANO JUNIOR, engenheiro mecânico, com anuência de sua esposa LUDIMILA MILIAUSKAS FERNANDES, anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Rua Santo André, nº 55, apartamento 32, Bloco A, Santo André/SP, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$270.000,00, a JOÃO DA COSTA FERNANDES DE GOIS, português, divorciado, mecânico aposentado, RNE W060663-U-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF 195.698.408-97; e ODETE TARZIA PEREIRA, brasileira, viúva, pensionista, RG 5.260.409-3-SSP/SP, CPF/MF 196.065.528-02, ambos residentes e domiciliados na Rua Itapeva, nº 420, apartamento 13, nesta cidade. Selo nº 122317321000029661001023U.

O Escrevente Autorizado,


FERNANDO BALISTA THOMÉ

R.11, em 25 de abril de 2024.

Prenotação nº 602.956, de 17 de abril de 2024.

Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada aos 12 de abril de 2024, pelo 4º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº 1.365, Folhas 189/195, recepcionada eletronicamente, procedo este registro para constar que em decorrência do ÓBITO do coproprietário JOÃO DA COSTA FERNANDES DE GOIS, aposentado, anteriormente qualificado, ocorrido aos 05 de fevereiro de 2024, a PARTE IDEAL de 1/2 do imóvel objeto desta matrícula, no valor proporcional estimado de R\$87.898,49 (Valor Mínimo Apurado - 2024), foi PARTILHADA da seguinte forma: parte ideal de 1/3 da referida fração, correspondente a 1/6 da integralidade do imóvel para cada um dos herdeiros filhos 1) FABIO FERNANDES DE GOIS, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, RG nº 23.065.869-SSP/SP, CPF/MF nº 268.990.668-66, residente e domiciliada na Rua Realindo Adão, nº 56, casa 01, nesta cidade; 2) FERNANDA FERNANDES DE GOIS, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG nº 23.065.870-2-SSP/SP, CPF/MF nº 225.666.298-54, residente e domiciliada na Rua Leonardo Martins Neto, nº 205, apartamento 42, bloco 03, nesta cidade; e 3) FABIANA FERNANDES DE GOIS OLIVEIRA, assistente de ouvidoria, RG nº 23.065.871-4-SSP/SP, CPF/MF nº 225.333.828-17, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 19 de agosto de 2005, com ANDRÉ RODRIGUES DE OLIVEIRA, autônomo, RG nº 27.769.640-9-SSP/SP, CPF/MF nº 295.307.318-33, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Altina Correia Martins, nº 86, em

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVFDE-AQREG-T9HT3-MAPU6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVFDE-AQREG-T9HT3-MAPU6>

matricula
29.661

ficha
3
verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Almirante Tamandaré/PR. Selo Digital n. 122317321000029661001124Q

O Escrevente Autorizado,


JORGE VICTOR WERNECK CINTRA NETO

R.12, em 28 de novembro de 2024.

Prenotação nº 615.725, de 11 de novembro de 2024.

Pelo instrumento particular de 31 de outubro de 2024, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei nº 9.514, de 20 de novembro 1997, os proprietários ODETE TARZIA PEREIRA, do lar; FABIO FERNANDES DE GOIS, RG nº 23.065.869-6-SSP/SP; FERNANDA FERNANDES DE GOIS; e FABIANA FERNANDES DE GOIS OLIVEIRA com a anuência de seu marido ANDRÉ RODRIGUES DE OLIVEIRA; todos anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$300.000,00, a HANAI DE BRITO TEODORO, solteira, maior, gerente de relacionamento, RG nº 46.430.985-2-SSP/SP, CPF nº 386.414.218-07; e TIAGO DE SOUZA DA SILVA, divorciado, supervisor de relacionamento, RG nº 40.243.390-SSP/SP, CPF nº 360.236.608-19; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Itapeva, nº 420, apartamento 14, Baeta Neves, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$118.055,00 debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS titulada pelos adquirentes. Selo Nº: 122317321000029661001124Q

O Escrevente Autorizado,


RENATO TERCENIANI HERNANDEZ

R.13, em 28 de novembro de 2024.

Prenotação nº 615.725, de 11 de novembro de 2024.

Pelo instrumento particular referido no R.12, os adquirentes HANAI DE BRITO TEODORO e TIAGO DE SOUZA DA SILVA, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhes concedeu, no valor de R\$181.945,00, acrescido da importância de

Continua na Ficha Nº 4



Valide aqui
este documento

CNM 122317.2.0029661-93



LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

29.661

ficha

4

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

Milton Gouveia
Em 28 de novembro de 2024

R\$15.000,00, valor este destinado ao pagamento de despesas acessórias, totalizando R\$196.945,00, que deverá ser restituído em 420 prestações mensais e sucessivas, no valor total de R\$2.287,92, incluídas taxa de juros efetiva de 11,0900% a.a., nominal de 10,5633% a.a., mensal efetiva de 0,9242% e nominal mensal de 0,8803%, seguros e tarifa de serviços administrativos, vencendo-se a primeira prestação em 30 de novembro de 2024. Data de vencimento do financiamento: 31 de outubro de 2059. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O título, com as demais cláusulas e condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 122317321000029661001324M

O Escrevente Autorizado,

RENATO TERCENIANI HERNANDEZ

Av.14, em 09 de junho de 2026.

Prenotação nº 645.479, de 13 de maio de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 04 de maio de 2026, e tendo em vista a busca realizada no sítio/site eletrônico dos Correios, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº 09751-120. SELO DIGITAL nº 122317331000000011871626I.

O Escrevente Autorizado,

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Av.15, em 09 de junho de 2026.

Prenotação nº 645.479, de 13 de maio de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.14, bem como do Procedimento de Intimação de 10 de dezembro de 2025, prenotado sob o nº 637.539, dos Devedores Fiduciários HANAI DE BRITO TEODORO e TIAGO DE SOUZA DA SILVA, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., anteriormente qualificado, haja vista que os Devedores Fiduciários foram devidamente notificados pelo Cartório e não efetuaram o pagamento

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVFDE-AQREG-T9HT3-MAPU6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 122317.2.0029661-93



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVFDE-AQREG-T9HT3-MAPU6>

matricula	ficha
29.661	04
	Verso

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

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 144260002513, sendo R\$307.000,00 o valor de consolidação do imóvel e R\$5.372,50 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. SELO DIGITAL nº 122317331000000011871726G.

O Escrevente Autorizado,

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVFDE-AQREG-T9HT3-MAPU6>

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
André de Azevedo Palmeira
Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo -SP

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, 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, 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. 09 de junho de 2026. CERTIFICA MAIS E FINALMENTE, que consta na referida matrícula a(s) prenotação(ões) 637.539 em 10/12/2025..

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS.
Assinado Digitalmente.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 0,94	R\$ 76,54

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

Selo Digital: 1223173C3000000011874826R

