

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 00340583 Pag.: 001/005

Certidão na última página

CNM: 112524.2.0039273-64

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

-39.273-

ficha

-1-

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

S. B. do Campo, 03 de setembro de 1993

IMÓVEL

:- O terreno designado como sendo Parte da Gleba 7, da Vila Balneária, localizado à Estrada Oficial, no lugar denominado - Vila Bela Vista, em Riacho Grande, medindo:- 30,00 metros - de frente para a referida Estrada, por 43,00 metros mais ou menos de ambos os lados, e 30,00 metros na linha dos fundos encerrando a área de 1.290,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da referida Estrada olha para o terreno, com José Brasílio de Lima ou sucessores, do lado esquerdo com Antonio Burim e s/mr ou sucessores, e nos fundos com Josefina Corazza e outros. Inscr. Munic. número --- 521.301.053.000.-

PROPRIETÁRIOS

:- PEDRO ASSERA, comerciante, RG. - 4.205.173, e s/mr. YCHIKO KOGA, - também conhecida por YOSHIKO KOGA ASSERA, de prendas domésticas, RG. 2.438.242, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, CIC. comum 530.064.378/53, residentes e domiciliados a Rua Silva - Bueno, nº 519, 3º andar, aptº 31, Ipiranga, na Capital.-

REGISTRO ANTERIOR

:- Transcrição nº 56.088, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta cidade.-

:-

= O OFICIAL =

Av.1/39.273

:- Em 03 de setembro de 1.993.-

:- Por escritura de 29 de abril de 1.986, lavrada no 3º Cartório de Notas de São Caetano do Sul, Lº 181, Pág. 240/241, e Certidão nº 673/88, Ref. Proc. nº 13.587/88, expedida em 07 de novembro de 1.988, pela Prefeitura Municipal, a Estrada Oficial, é a atual "ESTRADA BRASÍLIO DE LIMA".-

AVERBADO POR

:-

Sandra Regina de Oliveira Laureano-Escr.Auta.-

Av.2/39.273

:- Em 03 de setembro de 1.993.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.1 desta matrícula, e Habite-se nº 41.044, expedido em 28 de julho de 1.983, e Alvará nº 024/SO.404/91, Ref. Proc. nº RG-407/89, expedido em 05 de março de 1.991, pela Prefeitura Municipal, no terreno --

(vide verso).-

CNM: 112524.2.0039273-64

matrícula

-39.273-

ficha

-1-
verso

foi construído o prédio nº 1.760 da Estrada Brasilio de Lima, com 236,13 metros quadrados de área construída, tendo sido apresentada Certidão Negativa de Débito do INSS.-

AVERBADO POR

:-

Sandra Regina de Oliveira Laureano-Escr.Auta.-

Av.3/39.273

:- Em 03 de setembro de 1.993.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.1 desta matrícula, o imóvel passou a confrontar do lado direito de quem de frente olha, com o lote nº 1, de Maria Josefina Coraza Pelosini e outros, do lado esquerdo com parte do lote nº 2, de Lucien-Arthur Dambry, e nos fundos com parte dos lotes C e D, de Josefina Coraza e outros.-

AVERBADO POR

:-

Sandra Regina de Oliveira Laureano-Escr.Auta.-

R.4/39.273

:- Em 03 de setembro de 1.993.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.1 desta matrícula, os proprietários "VENDERAM" o imóvel à JOÃO BATISTA DE VASCONCELOS, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, RG. - 6.540.625, CIC. 498.572.908/68; e MARTA NUNES, brasileira, solteira, maior, de prendas domésticas, RG. 10.429.597, CIC 025.403.278/85; ambos residentes e domiciliados à Rua - - - Washington Luiz, nº 401, em São Caetano do Sul, pelo preço ajustado de Cz\$12.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-

Sandra Regina de Oliveira Laureano-Escr.Auta.-

R.5/39.273

:- Em 28 de junho de 1.995.-

:- Por escritura de 16 de maio de 1.995, lavrada no Tabelionato do Distrito de Riacho Grande, nesta cidade, Lº 282, Fls. 155, os proprietários:- JOÃO BATISTA DE VASCONCELOS, separado judicialmente; e MARTA NUNES, solteira; acima qualificados, - "VENDERAM" o imóvel à CELSO ARANHA JUNIOR, engenheiro, RG.- 9.403.269, CIC. 042.093.878/86, casado no regime da comunhão universal de bens, no advento da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada - sob nº 2.203, no Lº 03-(Registro Auxiliar), neste Registro-

(vide ficha nº 02).-

CNM: 112524.2.0039273-64

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

de São Bernardo do Campo

matrícula

ficha

-39.273-

-2-

S. B. C., 28 de junho de 19 95

Imobiliário, com ELIOENAI DE OLIVEIRA LEME, artista plástica, RG. 10.686.594-8, CIC. 166.520.718/35, brasileiros, residentes e domiciliados à Estrada Brasilio de Lima, nº 1760 Jardim Bela Vista, Riacho Grande, nesta cidade, pelo preço ajustado de R\$9.090,91, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-

Sandra Regina de Oliveira Laureano-Escr.Auto.-

R.6/39.273

:- Em 27 de julho de 2010.-

:- Por escritura de 21 de agosto de 2003, lavrada no Tabelionato de Notas do Distrito de Riacho Grande, Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Livro 384, Folhas 315/318, os proprietários:- **CELSO ARANHA JUNIOR** e s/mr. **ELIOENAI DE OLIVEIRA LEME**, já qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel à **MARIA DA GLÓRIA SILVA**, brasileira, divorciada, aposentada, RG. 6.622.221-SSP-SP., CPF. 592.378.728-87, residente e domiciliada na Estrada Brasilio de Lima, 1760, Bairro Botujuru, em São Bernardo do Campo - SP, pelo preço ajustado de R\$45.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-

Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

R.7/39.273

:- Em 18 de outubro de 2017.-

VENDA E COMPRA

:- Por escritura de 10 de janeiro de 2014, lavrada no Tabelionato de Notas do Distrito de Riacho Grande, Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Livro 549, Páginas 197/200, a proprietária:- **MARIA DA GLÓRIA SILVA**, divorciada, residente e domiciliada na Travessa do Jatobá, nº 10, Bairro dos Casa, em São Bernardo do Campo - SP., já qualificada, "**VENDEU**" o imóvel à **ANA KARINA BRAGA**, brasileira, solteira, maior, advogada, RG. 30.830.200-X-SSP-SP., CPF. 273.908.068-93, residente e domiciliada na Rua Dom Jaime de Barros Câmara, 675, Bloco C, apartamento 72, Bairro Planalto, em São Bernardo do Campo - SP., e **TALITHA CRISTINA BRAGA DA FONSECA**, brasileira, representante comercial, RG. 30.830.201-1-SSP-SP., CPF. 275.331.558-23, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RICARDO COELHO DA FONSECA**, brasileiro, analista financeiro, RG. 32.385.250-6-SSP-SP., CPF. 220.983.698-08, residentes e domiciliados na Rua Dom Jaime de Barros Câmara, 885, Bloco C, apartamento 41, Bairro Planalto, em São Bernardo do Campo - SP., pelo preço ajustado de R\$259.563,79, com as demais condições constantes do título.-

(Prenotação n.º 251993 de 10/10/2017)

REGISTRADO POR

:-

Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

(Vide Verso)

CNM: 112524.2.0039273-64

matrícula

-39.273-

ficha

-2-
Verso

Av.8/39.273

:- Em 30 de outubro de 2023.-

DIVÓRCIO

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 22 de setembro de 2023, e Certidão Matrícula n.º 115162.01.55.2012.2.00322.048.0071067-03, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 13.º Subdistrito do Butantã, Comarca da Capital do Estado de São Paulo, **RICARDO COELHO DA FONSECA e TALITHA CRISTINA BRAGA DA FONSECA, "DIVORCIARAM-SE"**, nos termos da Escritura Pública de Divórcio Direto Consensual, lavrada aos 25/02/2021, no 4.º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo – SP, Livro 1144, Folhas 66, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **TALITHA CRISTINA BRAGA.-** (Prenotação n.º 309149 de 19/10/2023)

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

R.9/39.273

:- Em 30 de outubro de 2023.-

VENDA E COMPRA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.8 desta matrícula, os proprietários:- **ANA KARINA BRAGA, solteira**, residente e domiciliada na Avenida Dom Jaime de Barros Câmara, nº 670, Edifício Buriti, apto 42, Planalto, em São Bernardo do Campo - SP; **TALITHA CRISTINA BRAGA, divorciada**, coordenadora de vendas; e **RICARDO COELHO DA FONSECA, divorciado**, já qualificados, **"VENDERAM"** o imóvel à **ROSILEIDE DA SILVA COSTA, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. 60.226.382-7-SSP-SP, CPF. 020.169.485-90**, residente e domiciliada na Rua Eduardo Prado, nº 169, Utinga, em Santo André – SP, pelo preço ajustado de R\$590.000,00, com as demais condições constantes do título.-

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

R.10/39.273

:- Em 30 de outubro de 2023.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.4 desta matrícula, **ROSILEIDE DA SILVA COSTA, solteira**, já qualificada, **"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\$470.000,00, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, pagáveis no prazo de 420 meses, à taxa efetiva anual de juros de 11.89%; taxa nominal anual de juros de 11.2874%; taxa efetiva anual de juros com benefício de 10.9900%; taxa nominal anual de juros com benefício de 10.4724%; taxa efetiva mensal de juros de 0.9406%; taxa nominal mensal de juros de 0.8952%; taxa efetiva mensal de juros com benefício de 0.8727%; taxa nominal mensal de juros com benefício de 0.8727%; com as demais condições constantes do título.-

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

(Vide Ficha 3)

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 IMSEC...: R\$ 0,94
Ao FEDMP...: R\$ 2,20
Total.....: R\$ 76,54
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:37:51 horas do dia 12/08/2026.

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

DRC Gildo

Prenotação N° 340583

Código de controle de certidão :

03927312082026

2ºRI 00340583 Pag.: 005/005

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-39.273-

Ficha

-3-

CNM: 112524.2.0039273-64

2º Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 11 de agosto de 2026.-

Av.11/39.273

:- Em 11 de agosto de 2026.-

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 09822-020.
(Prenotação n.º 340583 de 27/07/2026)

AVERBADO POR

:-

Giovana Pimenta Gama Telles – Escrevente Autorizada.

Av.12/39.273

:- Em 11 de agosto de 2026.-

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 São Paulo, datado de 23 de julho de 2026, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob n.º 337134, 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 7.º 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 144260004933, emitida em 21/07/2026, autenticada em 22/07/2026. 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. Valor atribuído: R\$625.000,00.

AVERBADO POR

:-

Giovana Pimenta Gama 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 Provisória 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.

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>

1125243C33405830010001261