

# 20

## Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

AVENIDA PEREIRA BARRETO, 1479 - 33º ANDAR - BAETA NEVES - CEP: 09751-000  
SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP TELEFONE: (11) 4331-4545

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 00320823 Pag.: 001/005  
Certidão na última página

**Livro nº 2 - Registro Geral**

CNPJ 112524.2.0043280-71

Matrícula  
**-43.280-**

Ficha  
**-1-**



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

S. B. do Campo, 24 de janeiro de 2.000.-

**IMÓVEL**

:- O terreno designado como sendo Parte do Lote nº 08, da Quadra B, localizado à Avenida Senador Ricardo Batista, no Jardim Marina, medindo:- 5,00 metros de frente para a referida Avenida; tendo igual medida nos fundos, e, da frente aos fundos, de ambos os lados mede 29,00 metros, encerrando a área de 145,00 metros quadrados, confrontando do lado direito, visto da rua, com o remanescente do lote 08; do lado esquerdo com o lote 09, e nos fundos com parte do lote 23 Inscr.Munic. nº 025.016.024.000.

**PROPRIETÁRIOS**

:- IDELSON DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, RG. 15.218.970-1-SSP-SP., CIC. 119.490.448/31, e s/mr. EDNOILMA FERRARO COSTA DOS SANTOS, brasileira, do lar, RG. 24.366.458-8-SSP-SP., CIC. 276.884.798-43, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Bunduki, nº 89, Bairro Assunção, em São Bernardo do Campo-SP

**REGISTRO ANTERIOR**

:- R.4, feito na matrícula 5.159, em data de 13 de agosto de 1.999, no 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo-SP.-

  
- Bel. Roberto Costa de Menezes -  
- Oficial Delegado -

R.1/43.280

:- Em 24 de janeiro de 2.000.-

:- Por escritura de 21 de dezembro de 1.999, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Lº. 396, Fls.192/193, os proprietários, "VENDERAM" o imóvel à **MARCOS ANTONIO ZANELLO TIÉPOLO**, RG. 2.417.915-SSP-SP., CIC. 105.501.438-15, aposentado, casado no regime da comunhão universal de bens, em 04 de abril de 1.964, com **AMÁLIA MARILU GENTILE TIÉPOLO**, RG. 6.254.097-SSP-SP., CIC. 289.201.118-39, do lar, brasileiros, residente e domiciliados à Rua Manoel Hernandez Lopes, 134, Vila Dayse, em São Bernardo do Campo-SP., pelo preço ajustado de R\$14.000,00, com as demais condições constantes do título.

**REGISTRADO POR**

:-   
Silvana da Luz Trigo - Escrevente Autorizada

Av.2/43.280

:- Em 24 de março de 2.000.-

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 14 de março de 2.000, e Habite-se nº. 059843, expedido em 10 de

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0043280-71

Matrícula

**-43.280-**

Ficha

**-1-**

verso

dezembro de 1.999, pela Prefeitura Municipal, e ainda, Certidão nº. 1.235/99, expedida em 13 de dezembro de 1.999, **no terreno foi construído o prédio nº. 870 da Avenida Senador Ricardo Batista**, com 175,65 metros quadrados de área construída, tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débito nº. 011292000-21641001, CEI. 38.640.00913/68, expedida em 11 de fevereiro de 2.000, pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS.-

**AVERBADO POR**

:-  
Silvana da Luz Trigo – Escrevente Autorizada.-

R.3/43.280

:- Em 24 de agosto de 2.001.-

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 17 de agosto de 2.001, os proprietários:- **MARCOS ANTONIO ZANELLO TIEPOLO**, e s/mr. **AMALIA MARILU GENTILE TIEPOLO**, já qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel à **EDSON GUSMÃO ROMERO**, adm. de empresas, RG. 16.881.095-SSP-SP, CIC. 074.393.738-47, e s/mr. **ANDREIA TEREZINHA NUNES ROMERO**, do lar, RG. 19.860.781-7-SSP-SP, CIC. 131.381.538-10, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Pe. José Leite Penteado, nº. 199, Bairro Assunção, em São Bernardo do Campo – SP., pelo preço ajustado de R\$113.000,00, dos quais R\$13.350,00 da CEF, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS dos compradores. Compareceu no presente instrumento como Interveniante:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CGC. 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios ABC, com as demais condições constantes do título.-

**REGISTRADO POR**

:-  
Silvana da Luz Trigo – Escrevente Autorizada.-

R.4/43.280

:- Em 16 de janeiro de 2004.-

:- Por Certidão expedida em 11 de dezembro de 2.003, pelo Juízo de Direito da 5ª. Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, extraída dos Autos da Ação de Execução, Ref. Proc. nº. 665/03, assinado pelo Sr. WILSON BARRADAS, Escrivão Diretor da referida Vara; movida por MARCOS ANTONIO ZANELLO TIEPOLO, brasileiro, casado, RG. 2.417.915, CPF. 105.501.438-15, em face de:- EDSON GUSMÃO ROMERO, e s/mr. **ANDREIA TEREZINHA NUNES ROMERO**, já qualificados, o imóvel desta matrícula, "**FOI PENHORADO**" tendo a causa o valor de R\$16.902,08, e depositado em mãos de **EDSON GUSMÃO ROMERO**, acima qualificado. Figurando como Juiz do Feito, o Exmo. Sr. Dr. ALEXANDRE BETINI, MM. Juiz de Direito Titular da referida vara.-

(Vide Ficha 2).-



Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 112524.2.0043280-71

Matrícula  
**-43.280-**

Ficha  
**-2-**

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

S. B. do Campo, 16 de janeiro de 2.004.-

**REGISTRADO POR**

Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

Av.5/43.280

- Em 24 de julho de 2017.-

**CANCELAMENTO PENHORA**

- A Penhora, objeto do R.4, desta matrícula, "**FICA**

**CANCELADA**" à vista do Mandado expedido em 07 de julho de 2017, pelo Juízo de Direito da 5ª. Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo Físico nº. 0008134-71.2003.8.26.0564 - 665/2003, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. CARLO MAZZA BRITTO MELFI, MM. Juiz de Direito da referida Vara.-  
(Prenotação 250301 de 17/07/2017)

**AVERBADO POR**

Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada:-

Av.6/43.280

- Em 13 de novembro de 2020.-

**DIVÓRCIO**

- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 09 de novembro de 2020, e Certidão Matrícula n.º 119107.01.55.1990.2.00085.134.0025022-12, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede da Comarca de Mauá, Estado de São Paulo, **EDSON GUSMÃO ROMERO e ANDREIA TEREZINHA NUNES ROMERO, "DIVORCIARAM-SE"**, perante o Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, conforme sentença proferida em 14/11/2017, voltando à mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **ANDREIA TEREZINHA NUNES.**-  
(Prenotação n.º 276810 de 09/11/2020)

**AVERBADO POR**

Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.7/43.280

- Em 12 de fevereiro de 2021.-

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**

- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 29 de janeiro de 2021, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 025.016.072.000.**-  
(Prenotação n.º 279760 de 08/02/2021)

**AVERBADO POR**

Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

R.8/43.280

- Em 12 de fevereiro de 2021.-

CNM: 112524.2.0043280-71

Matrícula	Ficha
<b>-43.280-</b>	<b>-2-</b>
	verso

R.8/43.280

:- Em 12 de fevereiro de 2021.-

**VENDA E COMPRA**

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.7 desta matrícula, os proprietários:- **EDSON GUSMÃO ROMERO**, brasileiro, **divorciado**, administrador de empresas, RG. 16.881.095-5-SSP-SP., CPF. 074.393.738-47, residente e domiciliado na Avenida Senador Ricardo Batista, nº 870, casa, Assunção, em São Bernardo do Campo – SP., e **ANDREIA TEREZINHA NUNES**, brasileira, **divorciada**, autônoma, RG. 19.860.781-7-SSP-SP., CPF. 131.381.538-10, residente e domiciliada na Rua Nazario Callacci, nº 27, Casa 3, Jardim Zaira, em Mauá – SP., **"VENDERAM"** o imóvel à **MAURICIO REIS DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, **solteiro**, maior, analista de sistema, RG. 43.341.468-6-SSP-SP., CPF. 313.720.138-14, residente e domiciliado na Rua João Rocco, nº 122, casa, Assunção, em São Bernardo do Campo – SP., e **GABRIEL SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, **solteiro**, maior, técnico mecatronico, RG. 52.466.837-1-SSP-SP., CPF. 313.720.488-71, residente e domiciliado na Rua João Rocco, nº 122, Casa, Assunção, em São Bernardo do Campo – SP., na proporção de aquisição de 50% do imóvel para cada um, pelo preço ajustado de R\$565.000,00, dos quais R\$12.696,54 são referentes aos recursos do FGTS, com as demais condições constantes do título.-

**REGISTRADO POR**

  
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

\*\*\*\*\*  
R.9/43.280

:- Em 12 de fevereiro de 2021.-

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.7 desta matrícula, **MAURICIO REIS DA SILVA OLIVEIRA** e **GABRIEL SILVA OLIVEIRA**, **solteiros**, 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\$259.862,14, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, pagáveis no prazo de 360 meses, com as seguintes condições do financiamento: taxa efetiva anual de juros de 5.3900%; taxa nominal anual de juros de 5.2612%; a taxa de juros, efetiva e nominal, anual é composta pelo percentual fixo de 3,9900% ao ano e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança; taxa efetiva mensal de juros de 0.4384%; taxa nominal mensal de juros de 0.4384%; a taxa de juros, efetiva e nominal, mensal é composta pelo percentual fixo de 0.3265% ao mês e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança, a taxa de juros, escolhida no envio da proposta, é pós-fixada e será atualizada, mensalmente, pela remuneração adicional da Caderneta de Poupança, com as demais condições constantes do título.-

**REGISTRADO POR**

  
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-



Ao Oficial.: R\$ 42,22  
Ao Estado.: R\$ 12,00  
Ao IPESP...: R\$ 8,21  
Ao Reg.Civil R\$ 2,22  
Ao Trib.Just R\$ 2,90  
Ao IMSBC...: R\$ 0,86  
Ao FEDMP...: R\$ 2,03  
Total.....: R\$ 70,44  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:49:35 horas do dia 18/10/2024. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 320823

DRC Marcos



2ºRI 00320823 Pag.: 005/005

CNM: 112524.2.0043280-71

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula  
**-43.280-**

Ficha  
**-3-**

**2º** Oficial de Registro de Imóveis  
São Bernardo do Campo - S.P.  
CNS Nº 11.252-4  
S. B. do Campo, 15 de outubro de 2024.-

Av.10/43.280

:- Em 15 de outubro de 2024.-

**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 Bernardo do Campo, datado de 27 de setembro de 2024, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº. 317020, 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 nº. 144240005468, emitida em 05/09/2024, autenticada em 09/09/2024. 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. (Prenotação n.º 320823 de 30/09/2024)

**AVERBADO POR**

:-   
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.

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.

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>

1125243C3320823001000124G