

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 00319020 Pag.: 001/005
Certidão na última página

CNM: 112524.2.0023608-14

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo

matricula
-23.608-

ficha
-1-

S. B. do Campo, 25 de março de 19 83

IMÓVEL

:- UNIDADE AUTONOMA, consistente -
do apartamento nº 14, localiza-
do no andar térreo ou 1º pavimento, do "EDIFÍCIO JACAREÍ",
sito à Avenida 1.042, nº 2.249, no "CONDOMÍNIO PAULISTA", -
"Bairro Jurubatuba", também conhecido por Linha Jurubatuba
contendo a área útil de 51,272 metros quadrados, área com-
mum de 3,4825 metros quadrados, totalizando 54,7545 metros
quadrados de área construída, e que corresponde a uma fra-
ção ideal de 1,388888% do terreno, equivalente a 63,14375-
metros quadrados, confrontando pela frente com hall de en-
trada e área comunitária ajardinada; do lado direito com o
apartamento de nº 13, do lado esquerdo com área comunitá-
ria que separa esse Edifício do Edifício Itú, e, nos fun-
dos com área comunitária.....

Ao referido apartamento cabe ainda uma vaga para guarda de
automóvel de passeio, de porte médio, no estacionamento co-
letivo do condomínio, sendo que a guarda do veículo será -
feita em lugar indeterminado e não demarcado, com auxílio-
de manobrista. O "EDIFÍCIO JACAREÍ", acha-se construído em
terreno com a área de 4.546,35 metros quadrados, descrito-
e caracterizado na matrícula nº 20.781.- Inscr. Municipal-
nº 029.012.099.-

PROPRIETÁRIA

:- CONSTRUTORA IPOÃ LTDA., com se-
de nesta cidade, sita a Rua - -
Frei Gaspar, nº 646, CGC. nº 44.384.345/0001-61.-

REGISTRO ANTERIOR

:- Matrícula nº 20.781, deste Re-
gistro Imobiliário.-

:-
= O OFICIAL MAIOR =

R.1/23.608

:- Em 25 de março de 1.983.-

:- Por instrumento particular pas-
sado em São Paulo,.....
datado de 21 de março de 1.983, a proprietária "VENDEU"-
o imóvel à JOSÉ CARLOS CAPARROZ GARCIA, RG. 11.295.901, in-
dustriário, CIC. nº 996.859.578-00, e s/mr. SONIA MARIA --
GENTIL CAPARROZ, RG. 9.100.234, CIC. 646.389.448-68, comer-
ciária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão par-
cial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e do-
miciliados à Estrada de Vila Ema, nº 4.468, aptº. 04, Vila
Ema, na Capital.....

(vide verso).-

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 112524.2.0023608-14

Matrícula
-23.608-

Ficha
-2-

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

S. B. do Campo, 23 de dezembro de 2.003.-

:- Por escritura de 12 de dezembro de 2.003, lavrada no Tabelionato por Lei do Distrito de Riacho Grande, Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Lº. 389, Fls. 361/364, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 029.012.099.040.-**

AVERBADO POR

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

Av.5/23.608

:- Em 23 de dezembro de 2.003.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.4 desta matrícula, e Decreto nº. 8.683, da Prefeitura Municipal, a Avenida 1.042, é a atual **"AVENIDA JOSÉ ODORIZZI"**.-

AVERBADO POR

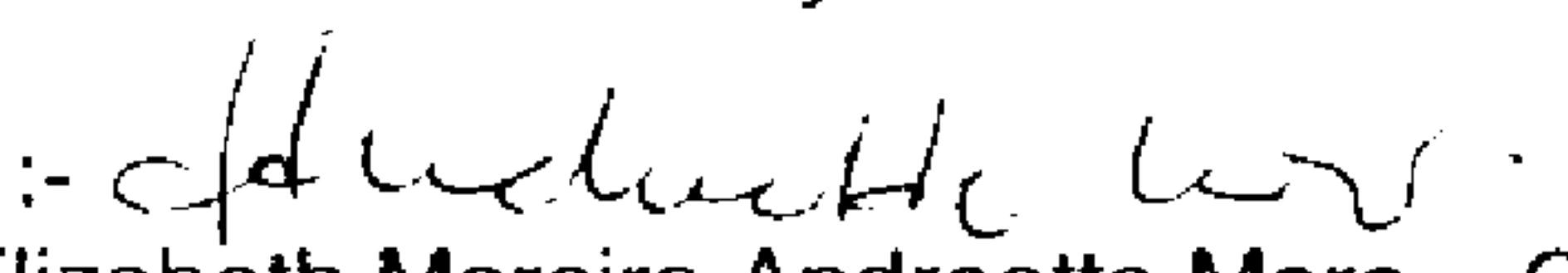
:- 
Belª. Elizabeth Moreira Andreatta Moro – Oficiala Substituta.-

R.6/23.608

:- Em 23 de dezembro de 2.003.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.4 desta matrícula, os proprietários:- **JOSÉ CARLOS CAPARROZ GARCIA e s/mr. SONIA MARIA GENTIL CAPARROZ**, comerciantes, residentes e domiciliados á Rua Abrahão Calux, nº. 159, Vila Vera, em São Paulo, Capital, já qualificados, **"VENDERAM"** o imóvel à **TELVANIA MARIA CARNEIRO SILVA**, RG. 15.604.962-4-SSP-SP., CPF. 055.408.318-37, brasileira, **divorciada**, cortadora, residente e domiciliada á Avenida José Odorizzi, nº. 2.249, apto. 14, Bloco 4, Parque dos Pássaros, em São Bernardo do Campo-SP., pelo preço ajustado de R\$27.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

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

R.7/23.608

:- Em 04 de agosto de 2015.-

VENDA E COMPRA

:- Por instrumento particular passado em São Paulo - SP, datado de 03 de julho de 2015, a proprietária:- **TELVANIA MARIA CARNEIRO SILVA**, **divorciada**, residente e domiciliada na Rua Nemer Feres Rahall, nº 51, apartamento 163, Ferrazópolis, em São Bernardo do Campo – SP., já qualificada, **"VENDEU"** o imóvel à **GISELIA PEREIRA CAIXETA**, brasileira, vendedora Junior, RG. 23.893.440-8-SSP-SP., CPF. 246.768.598-56, e seu marido **MARCOS MAGALHÃES CAIXETA**, brasileiro, vendedor, RG. 23.754.258-4-SSP-SP., CPF. 163.563.638-86, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aliomar Baleeiro, nº 12, Jardim Belita, em São Bernardo do Campo – SP., pelo preço ajustado de R\$190.000,00, dos quais R\$17.753,22 são referentes aos recursos do FGTS, com as demais condições constantes do título.-

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0023608-14

Matrícula

-23.608-

Ficha

-2-

(Prenotação nº 235561 de 30/07/2015)

REGISTRADO POR

Bel^a. Edivânia de Moraes Montalvão – Oficiala Substituta.-

R.8/23.608

:- Em 04 de agosto de 2015.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.7 desta matrícula, **GISELIA PEREIRA CAIXETA** e seu marido **MARCOS MAGALHÃES CAIXETA**, 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, para garantia da dívida, no valor de R\$92.050,00, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, pagáveis no prazo de 360 meses, à taxa efetiva de juros anual de 11.5000%; taxa nominal de juros anual de 10.9349%; taxa efetiva de juros mensal de 0.9112%; taxa nominal de juros mensal de 0.9112%; Taxa efetiva de juros anual com benefício de 10.0000%; taxa nominal de juros anual com benefício de 9.5689%; taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0.7974%; taxa nominal de juros mensal com benefício de 0.7974%, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Bel^a. Edivânia de Moraes Montalvão – Oficiala Substituta.-

Av.9/23.608

:- Em 09 de setembro 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 Paulo, datado de 05 de agosto de 2024, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº. 314744, 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. 144240004729, emitida em 05/08/2024, autenticada em 05/08/2024. 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 319020 de 14/08/2024)

AVERBADO 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 16:12:21 horas do dia 13/09/2024. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 319020

DRC Marcos



02360813092024

2ºRI 00319020 Pag.: 005/005

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>

1125243C3023608C16122124B