

matrícula

ficha

51.942

-1-

S. B. C. 08 de agosto de 1986.

IMÓVEL:- O Apartamento nº 31, localizado no 3º pavimento BLOCO 170, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPOAMA, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL DOS METALÚRGICOS DO ABCD, situado à Rua Seis, na quadra N, no local denominado Sítio Invernada, contendo a área útil de 51,370000ms2., área comum de 25,900625ms2., área total construída de 77,270625ms2., cabendo-lhe a fração ideal de 0,52083333% no terreno. Ao apartamento corresponde uma vaga indeterminada, do tipo descoberta, em estacionamento coletivo, com 22ms2. área esta inclusa na área comum da unidade. A quadra N, sobre a qual está construído o Condomínio Residencial Itapoama, possui a área de 12.447,76ms2.

PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL DOS METALÚRGICOS DO ABCD, com sede à Av. Conde Francisco Matarazzo nº 445, na cidade de São Caetano do Sul, CGC nº 51.138.758/0001-21

MATRÍCULA ANTERIOR:- Matrícula nº 39.526 deste Registro. O Escrevente Autorizado

(Hector Bechelli)

R. 1, em 08 de agosto de 1986.-  
Pela escritura particular de 17 de junho de 1983, a proprietária COOPERATIVA HABITACIONAL DOS METALÚRGICOS DO ABCD, acima qualificada, VENDEU o imóvel desta Matrícula, pelo preço de CZ\$5.491,25 à SUELI PIMENTEL, brasileira, solteira, maior, industrial, RG. 13.530.945-SP, inscrita no CPF sob o nº 012.173.988/05, residente e domiciliada na Capital, à Rua Aida 405, e, ANTONIO CARLOS PIMENTEL, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG. nº 11.540.292-SP, inscrito no CPF sob o nº 010.616.808/86, residente e domiciliado na Capital, a Rua Aida 405.

O Escrevente Autorizado

(Hector Bechelli)

R. 2, em 08 de agosto de 1986.-  
Pela escritura referida no R. 1, o(s) adquirente(s) acima qualificado(s), HIPOTECOU/ARAM o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CEF, com sede em Brasília, por sua filial de São Paulo, CGC/MF nº 00 360 305/0238-21, à Avenida Paulista nº 1842, para garantir dívida do valor de CZ\$5.491,25 equivalente a 1.530,18126 UPCs, que será paga por meio de 288 prestações mensais e sucessivas (segue no verso)

matricula

51.942

ficha

-1-

verso

(sucessivas), com juros à taxa nominal de 8,2% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 17 / 07 / 83, do valor total inicial de CZ\$59,84.

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

Av. 3, em 08 de agosto de 1986 .-

Pela escritura reforada no R. 1, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, deu em caução, ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede em Brasília, funcionando também na cidade do Rio de Janeiro, à Avenida República do Chile, nº 230, CGC/NF nº 33.633.686/0001-07, os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob o nº 2 nesta Matrícula.

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

Av.4, em 10 de Fevereiro de 1989.

Atendendo requerimento de 20 de Janeiro de 1989 e tendo em vista a certidão nº 1863, expedida aos 15 de Abril de 1985, pelo Registro - Civil do 18º Subdistrito do Ipiranga, São Paulo, procedo à presente averbação; para constar que Antonio Carlos Pimentel contraiu matrimônio com Sueli Aparecida Delfino, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, tendo a contraente adotado o nome de SUELI APARECIDA DELFINO PIMENTEL.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA)

-R. 5, em 10 de agosto de 1989.

Pela escritura de 13 de fevereiro de 1989, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Riacho Grande, desta comarca, Livro nº 182, fls. 090, os proprietários SUELI PIMENTEL, brasileira, solteira, maior, auxiliar de departamento pessoal, RG nº 13.530.945-SSP-SP., CPF sob nº 012.173.988/05, residente e domiciliada à Rua Aida, nº 405, em São Paulo; e, ANTÔNIO CARLOS PIMENTEL, industrial, RG nº 11.540.292-SSP-SP., inscrito no CPF sob número 010.616.808/86, assistido à escritura de sua mulher SUELI APARECIDA DELFINO PIMENTEL, do lar, portadora da C.I. RG nº 19.203.644-SSP-SP., CPF sob nº 085.025.558/98, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Professor Antonio Seixas Leite Ribeiro, sem

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

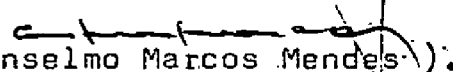
matricula
51942

ficha
2

de São Bernardo do Campo


Em 10 de agosto de 1989.

(cont. R.5) número, Bloco 170, aptº 31, Jardim do Estádio-II, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta Matrícula, pelo preço de NCz\$285,00, a AURÉLIO TELATIM, brasileiro, separa do judicialmente, RG nº 2.221.335-SSP-SP., inscrito no CPF sob número 096.773.648/04, residente e domiciliado à Rua - Seis, sem número, Bloco 142, aptº 24, em Santo André, neste Estado.

O Escrevente Autorizado,  (Anselmo Marcos Mendes).


AV.6, em 7 de julho de 2000.

Nos termos da Carta de Arrematação datada de 11 de julho de 1997, passada pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos de Carta Precatória nº 1.033/94, com aditamento datado de 24 de agosto de 1999, passado pelo Juízo da 15ª Vara da Justiça Federal em São Paulo-SP (Proc. 90.0009314-7), e tendo em vista documentação já arquivada nesta serventia, que a Rua Seis, mencionada nesta matrícula, denomina-se hoje Rua Professor Antonio Seixas Leite Ribeiro.

O OFICIAL,  (VICENTE DO AMARAL GURGEL)

R.7, em 7 de julho de 2000.

Nos termos da Carta de Arrematação datada de 11 de julho de 1997, passada pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos de Carta Precatória nº 1.033/94, com aditamento datado de 24 de agosto de 1999, passado pelo Juízo da 15ª Vara da Justiça Federal em São Paulo-SP (Proc. 90.0009314-7), procedo o presente registro para ficar constando que, nos autos acima, em que foram réus SUELI PIMENTEL e ANTONIO CARLOS PIMENTEL, qualificados no R. 1, o imóvel desta matrícula foi arrematado, em 11 de setembro de 1996, pelo valor de R\$56.491,68, por conta de seu crédito, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente qualificada no R. 2.

O OFICIAL,  (VICENTE DO AMARAL GURGEL)

\* CONTINUA NO VERSO \*

matricula  
51942

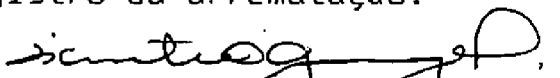
ficha  
2  
verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV.8, em 7 de julho de 2000.

Nos termos da Carta de Arrematação datada de 11 de julho de 1997, passada pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos de Carta Precatória nº 1.033/94, com aditamento datado de 24 de agosto de 1999, passado pelo Juízo da 15ª Vara da Justiça Federal em São Paulo-SP (Proc. 90.0009314-7), promovo o cancelamento do R. 2 desta matrícula, por ter ocorrido a confusão entre devedor e credor, com o registro da arrematação.

O OFICIAL,

  
( VICENTE DO AMARAL GURGEL )

Av.9, em 16 de janeiro de 2006.

Nos termos do instrumento particular de 29 de dezembro de 2005, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, instruído com documento do valor venal de janeiro/2006, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 510.100.046.105.

O Escrevente,

  
CRISTIAN HELIO DELBONI AUN

O Escrevente Autorizado,

  
DARLI APARECIDO MARTINELLI

R.10, em 16 de janeiro de 2006.

Pelo instrumento particular referido na Av.9, a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$31.533,23, a EDUARDO DE MORAES, resinador, RG nº 15.490.316/SSP-SP, CPF nº 089.246.768-14, e LUCIANA FERRASO MERLO, operadora de supermercado, RG nº 26.632.331-5/SSP-SP, CPF nº 246.022.428-12, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Vicente de Carvalho, nº 210, em Santo André/SP. Do valor acima noticiado, R\$1.491,77 foram pagos com recursos próprios em moeda corrente, e R\$5.059,73 debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos adquirentes.

Continua na próxima ficha.

matrícula  
51.942ficha  
03

Em 16 de janeiro de 2006

O Escrevente,



CRYSTIAN HELIO DELBONI AUN

O Escrevente Autorizado,



DARLI APARECIDO MARTINELI

R.11, em 16 de janeiro de 2006.

Pelo instrumento particular referido na Av.9, os adquirentes EDUARDO DE MORAES e LUCIANA FERRASO MERLO, anteriormente qualificados, HIPOTECARAM o imóvel desta matrícula, à Caixa Econômica Federal - CEF, também anteriormente qualificada, em garantia ao financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R\$24.981,73, tendo sido concedido desconto no valor de R\$4.427,22, calculado em conformidade com as regras estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, resultando na importância de R\$20.554,51, que deverá ser pago através de 204 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial total de R\$223,72, incluídos juros à taxa nominal de 6,0000% a.a., à taxa efetiva de 6,1677% a.a. e seguros, vencendo-se a primeira prestação em 29 de janeiro de 2006. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: SAC NOVO. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente,



CRYSTIAN HELIO DELBONI AUN

O Escrevente Autorizado,



DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.12, em 01 de setembro de 2014.

Prenotação nº 429.415, de 19 de agosto de 2014.

Nos termos do requerimento de 19 de agosto de 2014, instruído com Certidão de Casamento expedida em 11 de abril de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e da Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Santo André-SP, assento nº 71.646, às fls. 240, do Livro B nº 241, procedo a presente averbação para constar que os proprietários EDUARDO DE MORAES e LUCIANA FERRASO MERLO, anteriormente qualificados, CASARAM-SE no dia 11 de novembro de 2006, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a

**Continua no Verso**

matrícula

51.942

ficha

3

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

contraente a assinar LUCIANA FERRASSO MERLO DE MORAES; e posteriormente o casal DIVORCIOU-SE, conforme sentença proferida em 13 de março de 2014, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, (processo nº 1003312-66.2014.26.0554), voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, LUCIANA FERRASSO MERLO.

O Escrevente Autorizado,



RENAN DOS SANTOS CAVALHEIRO

Av.13 em 04 de setembro de 2014.

Nos termos do artigo 213, da Lei nº 6.015/73, e tendo em vista a certidão de casamento expedida em 11 de abril de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Santo André/SP, assento nº 71.646, às fls. 240, do Livro B nº 241, e que se encontra microfilmada nesta Serventia sob nº 429.415, por ela se verifica que o nome correto da co-proprietária é LUCIANA FERRASSO MERLO e não como constou anteriormente.

O Escrevente Autorizado,



RENAN DOS SANTOS CAVALHEIRO

Av.14, em 12 de fevereiro de 2015.

Prenotação nº 438.041, de 3 de fevereiro de 2015.

Nos termos do instrumento particular de 22 de janeiro de 2015, com caráter de escritura pública, lavrado 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 de 1997, fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob nº 11 nesta matrícula, em virtude da autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada.

A escrevente autorizada,



SIMONE APARECIDA ANDRADE

Continua na Ficha Nº 4

matrícula  
51.942ficha  
4

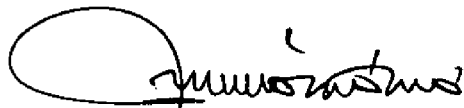
Em 12 de fevereiro de 2015

R.15, em 12 de fevereiro de 2015.

Prenotação nº 438.041, de 3 de fevereiro de 2015.

Pelo instrumento particular referido na Av.14, os proprietários, EDUARDO DE MORAES, RG 15.490.316-4-SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Guaporé, nº 202, apartamento 03, Vila Gilda, Santo André/SP, e LUCIANA FERRASSO MERLO, residente e domiciliada na Rua Mendes de Moura, nº 47, Vila Príncipe de Gales, Santo André/SP, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$225.000,00, a KARLA VERONICA CAVALCANTE DE ALBUQUERQUE, brasileira, solteira, maior, analista contábil, RG 18.467.961-8-SSP/SP, CPF/MF 100.694.138-00, residente e domiciliada na Rua Potirendaba, nº 160, Parque João Ramalho, Santo André/SP. Do valor acima noticiado, R\$41.953,45 foram pagos com recursos próprios e R\$7.046,55, debitados na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pela adquirente.

A escrevente autorizada,



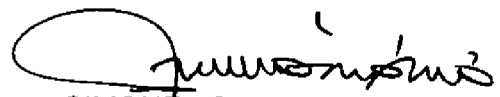
SIMONE APARECIDA ANDRADE

R.16, em 12 de fevereiro de 2015.

Prenotação nº 438.041, de 3 de fevereiro de 2015.

Pelo instrumento particular referido na Av.14, a adquirente, KARLA VERONICA CAVALCANTE DE ALBUQUERQUE, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, no valor de R\$176.000,00, que deverá ser restituído em 396 prestações mensais e sucessivas, no valor total de R\$1.856,49, incluídas taxas de juros efetiva de 9,00% a.a., nominal de 8,65% a.a., mensal efetiva e nominal de 0,72%; seguros e tarifa de serviços administrativos, vencendo-se a primeira prestação em 22 de fevereiro de 2015. Data de vencimento do financiamento: 22 de janeiro de 2048. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O título, com as demais cláusulas e condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

A escrevente autorizada,



SIMONE APARECIDA ANDRADE

- CONTINUA NO VERSO -

matricula

51.942

ficha

4

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.17, em 19 de março de 2020.

Prenotação nº 523.977, de 11 de março de 2020.

Nos termos do instrumento particular de 13 de fevereiro de 2020, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., anteriormente qualificada, tendo em vista prévio procedimento de intimação dos devedores fiduciários KARLA VERONICA CAVALCANTE DE ALBUQUERQUE, anteriormente qualificados, protocolizado sob nº 519.999, em 11 de dezembro de 2019, notificados ambos os devedores sem que tenham efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144200000511 de recolhimento do ITBI, sendo o valor mínimo apurado do imóvel de R\$300.723,83 e o respectivo recolhimento na importância de R\$7.518,09 conforme comprovante. Selo Nº: 122317331000AV17M5194220T

O Escrevente Autorizado,



DANIEL DE SANTANA BORGES

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, 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, COM EXCEÇÃO DA(S) PRENOTAÇÃO(ÕES) RELACIONADA(S) ABAIXO, que se refere(m) a título em fase de qualificação e que, caso preencha todos os requisitos legais, alterará a situação jurídica deste imóvel. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.



Título contraditório prenotado: protocolo N. 519999 em 11/12/2019

Ao Oficial : R\$ 32,97  
 Ao Estado : R\$ 9,37  
 Ao IPESP : R\$ 6,41  
 Ao Reg. Civil R\$ 1,74  
 Ao Trib. Just R\$ 2,26  
 Ao ISS : R\$ 0,67  
 Total : R\$ 55,00  
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:34:27 horas do dia 19/03/2020  
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59, "C").

Código de controle de certidão :  
 Prenotação Nº 523977



Selo Digital nº: 1223173C3051942C12341320B 05194219032020 M 51942



# 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo / SP

Rua Alferes Bonilha, 593 - Centro CEP : 09721-230

Tel : (11) 4338-9696



Oficial - André de Azevedo Palmeira

**CERTIFICO** que o presente título foi prenotado em **11/03/2020** sob o número **523977** e nesta data abaixo procedidos os seguintes atos :

AVERBAÇÃO 17 - MATRÍCULA Nº 51942 - (CONSOLIDACAO DA PRR\$ 657,29 122317331000AV17M5194220T  
CERTIDÃO R\$ 55,00 122317331000AV17M5194220T

EMOLUMENTOS	R\$ 426,93
Ao ESTADO	R\$ 121,34
Ao SEFAZ	R\$ 83,05
Ao FCRCPN	R\$ 22,47
Ao FEDTJ	R\$ 29,30
Ao ISS	R\$ 8,71
Ao FEDMP	R\$ 20,49
<hr/>	
SUBTOTAL	R\$ 712,29
VALOR DA PRENOTAÇÃO RETIDO	R\$ 0,00
TOTAL	R\$ 712,29
DEPÓSITO EFETUADO	R\$ 712,29
SALDO A RECEBER	R\$ 0,00

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



1223173910523977PRENOT20X

São Bernardo do Campo, 19 de março de 2020

Bel. André de Azevedo Palmeira - Oficial