



O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

**106.241**

ficha

**1**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**de São Bernardo do Campo - SP.**

Em 16 de junho de 2006

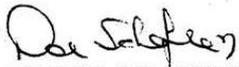
IMÓVEL : Apartamento nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do EDIFÍCIO SARAGOSA, Bloco 6, integrante do CONDOMÍNIO ESPANHA II, situado na Rua Tiradentes nº 1.815, contendo dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro social, com área privativa de 40,02m², área comum de 6,7637, totalizando a área construída de 46,7837m², correspondendo a uma fração ideal de 0,2778%, equivalente a 66,88563 do terreno, confrontando pela frente com o hall de circulação e área comunitária, do lado direito com área comunitária que separa esse Edifício do Edifício Almeria, do lado esquerdo com o apartamento de final 2, e nos fundos com área comunitária que separa esse Edifício do Edifício Catalunã. Cabe ao apartamento direito ao uso de uma vaga, em local indeterminado, para automóvel de passeio de porte médio ou pequeno, com auxílio de manobrista, no estacionamento coletivo do condomínio. O Condomínio Espanha II encontra-se construído em terreno com área de 24.078,83m².

CADASTRO MUNICIPAL: 003.047.015.113.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA IPOÃ LIMITADA, inscrita no CNPJ;MF sob nº 44.384.345/0001-61, com sede na Rua Frei Gaspar nº 646, Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 74.181, aberta em 09 de maio de 1995, na qual a Instituição de Condomínio do Edifício Saragosa encontra-se registrada sob nº 15, nesta Serventia

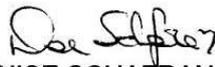
A Escrevente Autorizada,

  
DENISE SCHAFFRAN

Av.1, em 16 de junho de 2006.

Conforme averbações nº 5 e 6, feitas nas matrículas 28.713 e averbação nº 1, feita na matrícula 74.181, no terreno no qual encontra-se assentado o Condomínio Espanha II, existe uma "ÁREA DE RESERVA FLORESTAL", com 5.956,00m², que deverá ser preservada nos termos da Certidão do Governo do Estado de São Paulo, expedida em 26 de setembro de 1994, Processo SMA nº 72423/94, cuja descrição encontra-se microfilmada sob nºs 174.786 e 175.666, nesta Serventia.

A Escrevente Autorizada,

  
DENISE SCHAFFRAN

R.2, em 16 de junho de 2006.

**Continua no Verso**

matrícula

ficha

106.241

1 verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Pela escritura pública de 01 de junho de 2006, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta comarca (livro 478, páginas 209/210), a proprietária CONSTRUTORA IPOÃ LIMITADA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$49.200,00, a TEREZA ORLANDO FERNANDES, brasileira, viúva, professora, RG. n.º 4.814.633-SSP-SP, CPF n.º 634.901.108-20, residente e domiciliada na Rua Angelo Dusi nº 339, Vila Duzi, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,

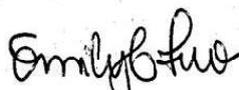
  
DENISE SCHAFFRAN

R.3, em 09 de novembro de 2016.

Prenotação nº 466.584, de 27 de outubro de 2016.

Pela Escritura Pública de Doação lavrada em 18 de outubro de 2016, pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 1225, páginas 148/150, a proprietária TEREZA ORLANDO FERNANDES, anteriormente qualificada, DOOU o imóvel desta matrícula, pelo valor atribuído de R\$49.200,00, a 1)ÉERICA RAQUEL FERNANDES BOBRZYK, professora, RG nº 23.823.478-2-SSP/SP, CPF nº 161.284.228-37, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ALVÍRIO BOBRZYK, mecânico, RG nº 55.454.779-X-SSP/SP, CPF nº 975.920.300-63, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Angelo Duzi, nº 224, apartamento 13, nesta cidade; 2)JOYCE KAREN FERNANDES, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 35.033.682-SSP/SP, CPF nº 303.172.778-98, residente e domiciliada na Rua Angelo Duzi, nº 339, nesta cidade; e 3)WILLIAM JOHNNY ORLANDO FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, designer, RG nº 34.259.694-SSP/SP, CPF nº 322.452.668-89, residente e domiciliado na Rua Angelo Duzi, nº 339, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,

  
EMILY CARDOSO FURTADO

Av.4, em 09 de novembro de 2016.

Prenotação nº 466.584, de 27 de outubro de 2016.

Nos termos da Escritura Pública de Doação referida no R.3, procedo esta averbação

**Continua na Ficha Nº 2**

matrícula
<b>106.241</b>

ficha
<b>2</b>

*[Assinatura]*  
 Em 09 de novembro de 2016

para constar que a doação do imóvel desta matrícula, fica gravada com a cláusula de INCOMUNICABILIDADE.

A Escrevente Autorizada,

*[Assinatura]*  
 EMILY CARDOSO FURTADO

Av.5, em 11 de junho de 2020.

Prenotação nº 525.297, de 13 de maio de 2020.

Nos termos do requerimento de 11 de maio de 2020, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 11 de novembro de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede desta Comarca, assento nº 142.020, às fls. 170, do Livro B nº 475, bem como com cópia autenticada da cédula de identidade-RG, onde consta o número de CPF, procedo a presente averbação para constar que o coproprietário WILLIAM JOHNY ORLANDO FERNANDES, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Dias, nº 117, apartamento 91, Jardim Portugal, nesta cidade, anteriormente qualificado, CASOU-SE no dia 11 de novembro de 2017, sob o regime da comunhão parcial de bens, com HELOISA USIER DE MELLO MIKI, administradora, RG nº 25.011.891-9/SSP-SP, CPF nº 368.115.868-18, mantendo os contraentes os mesmos nomes. Selo Nº: 122317331000AV5M106241200.

O Escrevente Autorizado,

*[Assinatura]*  
 MATHEUS DE PAULA

R.6, em 29 de julho de 2020.

Prenotação nº 527.575, de 16 de julho de 2020.

Pelo instrumento particular de 3 de julho de 2020, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, os proprietários, ÉRICA RAQUEL FERNANDES BOBRZYK, com a anuência de seu marido, ALVÍRIO BOBRZYK; JOYCE KAREN FERNANDES, residente e domiciliada na Avenida Aldino Pinotti, 601, apartamento 123, Torre 7, nesta cidade, e WILLIAM JOHNNY ORLANDO FERNANDES, com a anuência de sua esposa, HELOISA USIER DE MELLO MIKI,

**Continua no Verso**

matrícula

106.241

ficha

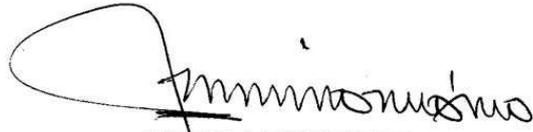
2

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

designer gráfica, todos anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$181.000,00, a JESSICA APARECIDA BARBOSA LIMA, brasileira, solteira, maior, analista de saúde e segurança do trabalho, RG nº 39.719.490-0-SSP/SP, CPF/MF nº 386.391.318-30, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, 1815, apartamento 3, Bloco 10, Ferrazópolis, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$49.000,00 foram pagos com recursos próprios pela adquirente. Selo Nº: 1223173210000R6M10624120J

A escrevente autorizada,



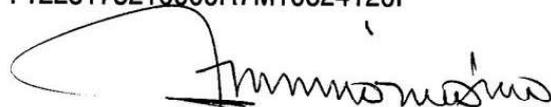
SIMONE APARECIDA ANDRADE

R.7, em 29 de julho de 2020.

Prenotação nº 527.575, de 16 de julho de 2020.

Pelo instrumento particular referido no R.6, a adquirente, JESSICA APARECIDA BARBOSA LIMA, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, no valor de R\$132.000,00, acrescido da importância de R\$12.470,00, valor este destinado ao pagamento de despesas acessórias, totalizando R\$144.470,00, que deverá ser restituído através de 360 prestações mensais e consecutivas, sendo o encargo inicial de R\$1.302,18, incluídos juros à taxa anual efetiva de 7,3000%, taxa anual nominal de 7,0665%, taxa mensal efetiva de 0,5888%, taxa mensal nominal de 0,5888%, seguros e tarifa de administração do contrato, vencendo-se a primeira prestação em 3 de agosto de 2020 e a última, em 3 de julho de 2050. Periodicidade de Reajustamento das Prestações: Mensal. Sistema de amortização: SAC. Enquadramento: SFH. O título, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173210000R7M10624120I

A escrevente autorizada,



SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.8 em 24 de janeiro de 2024.

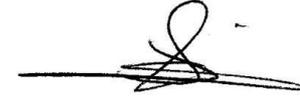
Prenotação nº 596.189 de 15 de dezembro de 2023.

Nos termos do instrumento particular de 12 de dezembro de 2023 procedo esta  
**Continua na Ficha Nº 3**

Em 24 de janeiro de 2024

averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, tendo em vista prévio procedimento de intimação da devedora fiduciante JESSICA APARECIDA BARBOSA LIMA, anteriormente qualificada, protocolizado sob nº 590.326 em 06 de setembro de 2023, notificado a devedora sem que tenha efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144230006081 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$185.388,24 e o respectivo recolhimento na importância de R\$4.634,70 conforme comprovante. Selo Digital n. 122317331000106241000824R.

A Escrevente Autorizada,



JANAINA DOS SANTOS COELHO

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, 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, até a presente data, com EXCEÇÃO da PRENOTAÇÃO sob número 590.326 feita em 06/09/2023 por PRAZO INDETERMINADO, que se refere ao procedimento em curso de intimação de devedor fiduciante, previsto no artigo 26 da Lei 9514/1997. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas. A Escrevente Autorizada \_\_\_\_\_ JANAINA DOS SANTOS COELHO, subscreve e assina.

A Primeira Circunscrição Imobiliária de São Bernardo do Campo pertenceu: Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 23/10/1891 a 23/12/1912, Ao 3º Registro de Imóveis de São Paulo de 24/12/1912 a 25/12/1927, Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 26/12/1927 a 31/08/1931, Ao 6º Registro de Imóveis de São Paulo de 01/09/1931 a 20/11/1942, AD 14º Registro de imóveis de São Paulo de 21/11/1942 a 07/04/1954; Ao 1º Registro de Imóveis de Santo André de 08/04/1954 a 08/10/1955; Ao 1º Registro de imóveis de São Bernardo do Campo de 09/10/1955 até a presente data.

Ao Oficial..... R\$ 40,91  
 Ao Estado..... R\$ 11,63  
 Ao SEFAZ..... R\$ 7,96  
 Ao Reg.Civil.: R\$ 2,15  
 Ao Trib.Just.: R\$ 2,81  
 Ao Município R\$ 0,83  
 Ao FEDMP.... R\$ 1,96  
 Total..... R\$ 68,25

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.  
**SÃO BERNARDO DO CAMPO 25 de janeiro de 2024**  
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").  
 Protocolo: 596189  
 Nº Selo: 122317391000596189000024R  
**SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA**  
 Título(s) contraditório(s) prenotado(s): 590326 em 06/09/2023;





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LMNQL-7LTA5-ZAH29-DRGZC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Janaina Dos Santos Coelho (CPF 346.441.678-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LMNQL-7LTA5-ZAH29-DRGZC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>