



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 N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula

27510

ficha

1

S. B. C. 16 de março de 1981

**Imóvel:-** Um terreno, sem benfeitorias, situado no Bairro - Chácara Sergipe, Vila Danúbio, medindo 7,00 metros de frente para a Rua Novaes Teixeira, antiga Rua 36, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 140-m2., acha-se localizado distante 23,00 metros do eixo da esquina da Rua Edson Teixeira, antiga Rua 37.-

Cadastro Imobiliário Municipal nº 027.113.047.000.-

**Proprietária:-** Cobansa - Construtora e Comercial Bandeirantes Ltda., CGC nº 61.450.516/0001-22, com sede em SPaulo, - Capital, a Rua Haddock Lobo, nº 1340, sobre loja.-

**Registro anterior:-** Transcrição nº: 66.525, deste registro.

Emols. €\$200,00 - guia nº 49/81 - recibo nº 32.589 - A. - -  
O Escrevente Autorizado,

(-Gilberto Bonicio-)

R. 1/27.510, em 16 de março de 1981.-

Pela escritura de 4 de fevereiro de 1981, lavrada no 4º --- Cartório de Notas de SPaulo, Capital, (livro 1646 Fls. - - 48), a proprietária Cobansa Construtora e Comercial Bandeirantes Ltda., acima qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de €\$165.200,00, a Marco Antonio de Barros, brasileiro, programador analista, casado com Sandra Regina de Barros, pelo regime da comunhão de bens, em 22/07/78, consoante escritura de pacto antenupcial, lavrado no 2º Cartório de Notas da Comarca de Santo André, neste Estado, no livro 260, Fls. 124, em 20.4.78, registrado sob o nº 415 no livro 3, no 1º Cartório de Registro de Imóveis-- de Santo André-SP, CIRG nº 6.150.143-SP, CPF 762.043.328/-72, residente nesta cidade, à Rua Novaes Teixeira nº 143.-  
Emols. €\$1.500,00 - guia nº 49/81 - recibo nº 32589 - A. - -

O Escrevente Autorizado,

(-Gilberto Bonicio-)

Av. 2/27.510, em 16 de março de 1981.-

Nos termos da escritura referida no R.1, os adquirentes - - Marco Antonio de Barros e sua mulher Sandra Regina de Barros, acima qualificados, são casados pelo regime da COMU -- NHÃO DE BENS, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial mencionada no R.1, supra.-  
Emols. €\$300,00 - guia nº 49/81 - recibo nº 32589 - A. - -

O Escrevente Autorizado,

(-Gilberto Bonicio-)

Av.3/27.510, em 3 de junho de 1981.

(continua no verso)



matricula

27510

ficha

1

verso

Nos termos do artigo 213, § 1º, da Lei 6.015, procedo a presente averbação, para corrigir erro evidente ao ser lançada a presente Matrícula, uma vez que foram omitidas as confrontações e localização do imóvel, as quais são as seguintes:- está localizado na quadra formada pela rua Novaes Teixeira e ruas Cosme de Farias, Goes Monteiro e Edson Teixeira, antigas ruas 27, 35 e 37, e confronta de ambos os lados e fundos com terrenos de propriedade de Cobansa - Construtora e Comercial Bandeirantes Limitada.

O Escrevente autorizado,

(Anselmo Marcos Mendes)

Av.4/27.510, em 3 de junho de 1981.

Nos termos da escritura de 11 de maio de 1981, lavrada no 2º Cartório de Notas de Santo André, livro nº. 377, fls. 13, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula, tem atualmente as seguintes confrontações:- do lado direito, visto da rua Novaes Teixeira, com a casa nº. 143, da mesma rua, de propriedade de Marco Antonio de Barros, do lado esquerdo e nos fundos com propriedade de Cobansa - Construtora e Comercial Bandeirantes Ltda.-

O Escrevente autorizado,

(Anselmo Marcos Mendes)

Emols. @300,00, guia nº. 103/81.

R.5/27.510, em 3 de junho de 1981.

Pela escritura referida na av.4, os proprietários Marco Antonio de Barros, analista de sistemas, RG. nº.6.150.143-SSP/SP, CPF. nº. 762.043.328/72, e s/mr. Sandra Regina de Barros, do lar, RG. nº. 8.778.934-SSP/SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens em 22.07.78, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº.415, no Lº.3, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André, domiciliados e residentes nesta cidade, a rua Novaes Teixeira, nº. 143, venderam o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de @228.100,00, a Alcindo Nicola Bernardo, brasileiro, industriário, RG. nº.5.126.951, CPF. nº. 045.011.018-49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com Ceile Maria Bernardo, residente e domiciliado nesta cidade, a rua Novaes Teixeira, nº. 137.

O Escrevente autorizado,

(Anselmo Marcos Mendes)

Emols. @1.500,00, guia nº. 103/81, recibo nº.35.237/A.

Av.6/27.510, em 3 de junho de 1981.

Nos termos da escritura referida na av.4, e habite-se nº. 30.154, processo 9964/78, expedido em 5.9.79, é feita a

(continua na ficha 2)



matrícula

27.510

ficha

2

S. B. C. 3 de junho de 19 81.

(cont. da Av.6) é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que em terreno desta Matrícula, o adquirente Alcindo Nicola Bernardo fez construir um prédio residencial, o qual recebeu o nº. 137, da rua Novaes Teixeira, com 166,78m2. de área construída.

O Escrevente autorizado,

(Anselmo Marcos Mendes)

Emols. R\$1.440,00, guia nº. 103/81, recibo nº. 35.237/A.

Av.7, em 16 de outubro de 2015.

Prenotação nº 449.060, de 23 de setembro de 2015.

Nos termos do artigo 213, da Lei nº 6.015/73, e com base na Relação de Logradouros Oficiais fornecida pela Prefeitura Municipal local, procedo a presente averbação para constar que a grafia correta da Rua Novaes Teixeira, referida nesta matrícula, é **RUA NOVAIS TEIXEIRA**, e não como constou anteriormente.

A Escrevente Autorizada,

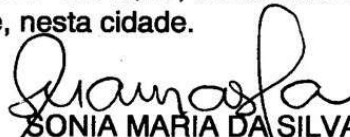
  
SONIA MARIA DA SILVA

R.8, em 16 de outubro de 2015.

Prenotação nº 449.060, de 23 de setembro de 2015.

Pela escritura pública de 30 de julho de 2004, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº 469, Páginas 152, os proprietários ALCINDO NICOLA BERNARDO, RG nº 5.126.951-SSP/SP, e sua esposa CEILE MARIA BERNARDO, RG nº 5.637.803-SSP/SP, inscrita individualmente no CPF nº 291.776.898-36, residentes e domiciliados na Rua Méjica L. Sequeira de Rodrigues, nº 384, Jordanópolis, nesta cidade, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$112.500,00 a PEDRO LUIZ QUINTAS ROSSETTI, também conhecido por PEDRO LUIZ QUINTAS ROSETTI, engenheiro operacional, RG nº 8.909.857-SSP/SP, CPF nº 003.016.958-40, e sua esposa SILVANA VOLPERT ROSSETTI, também conhecida por SILVANA VOLPERT ROSETTI, do lar, RG nº 15.760.389-SSP/SP, CPF nº 306.110.528-06, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Góis Monteiro, nº 43, Chacara Sergipe, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,

  
SONIA MARIA DA SILVA

Continua no Verso

matrícula

27.510

ficha

2

verso

Av.9, em 16 de outubro de 2015.

Prenotação nº 449.060, de 23 de setembro de 2015.

Nos termos da escritura pública referida na Av.7, procedo a presente averbação para constar que os adquirentes PEDRO LUIZ QUINTAS ROSSETTI, também conhecido por PEDRO LUIZ QUINTAS ROSETTI, e sua esposa SILVANA VOLPERT ROSSETTI, também conhecida por SILVANA VOLPERT ROSETTI, anteriormente qualificados, são casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.844, no Livro 3-Auxiliar, desta Serventia.

A Escrevente Autorizada,



SÔNIA MARIA DA SILVA

R.10, em 22 de abril de 2022.

Prenotação nº 562.832, de 18 de abril de 2022.

Pelo instrumento particular de 25 de março de 2022, com força de escritura pública, 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 9.514, de 20 de novembro 1997, os proprietários PEDRO LUIZ QUINTAS ROSSETTI, também conhecido por PEDRO LUIZ QUINTAS ROSETTI, RG nº 8.909.857-2-SSP/SP, e sua esposa SILVANA VOLPERT ROSSETTI, também conhecida por SILVANA VOLPERT ROSETTI, residentes e domiciliados na Rua Novais Teixeira, nº 137, Chácara Sergipe, Jordanópolis, nesta cidade, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$750.000,00, a CLAYTON DOS SANTOS ALMEIDA, empresário, RG nº 44.113.457-9-SSP/SP, CPF/MF nº 328.311.608-39, e sua esposa REBEKA CERQUEIRA CARDOSO ALMEIDA, auxiliar de projetos, RG nº 49.147.838-0-SSP/SP, CPF/MF nº 420.110.768-03, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 07 de setembro de 2012, residentes e domiciliados na Rua Bahia, nº 185, Apartamento 84, Jordonópolis, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$187.500,00 foram pagos com recursos próprios. Selo Nº: 1223173210000R10M27510222

O Escrevente Autorizado,



VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Continua na Ficha Nº 3



27.510

3

Em 22 de abril de 2022

R.11, em 22 de abril de 2022.

Prenotação nº 562.832, de 18 de abril de 2022.

Pelo instrumento particular referido no R.10, os adquirentes CLAYTON DOS SANTOS ALMEIDA e sua esposa REBEKA CERQUEIRA CARDOSO ALMEIDA, anteriormente qualificados, ALIENARAM 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 Setubal, São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhes concedeu, no valor de R\$562.500,00, que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$6.094,81, incluídos juros à taxa anual efetiva de 9,7000%, taxa anual nominal de 9,2937%, taxa mensal efetiva de 0,7744%, taxa mensal nominal de 0,7744% e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 25 de abril de 2022 e a última prestação em 25 de março de 2052. Periodicidade de Reajustamento das Prestações: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173210000R11M27510220

O Escrevente Autorizado,

  
VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.12 em 21 de fevereiro de 2024.

Prenotação nº 598.897 de 07 de fevereiro de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 29 de janeiro de 2024 procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificada, tendo em vista prévio procedimento de intimação dos devedores fiduciários CLAYTON DOS SANTOS ALMEIDA e REBEKA CERQUEIRA CARDOSO ALMEIDA, anteriormente qualificados, protocolizado sob nº 593.041 em 25 de outubro de 2023, notificados os devedores sem que tenham efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144240000395 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$760.000,00 e o respectivo recolhimento na importância de R\$19.000,00 conforme comprovante. Selo Digital n. 122317331000027510001224X.

**Continua no Verso**

matrícula

27.510

ficha

3

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

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, notícia 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 **593.041** feita em 25/10/2023 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\$ 42,22  
 Ao Estado..... R\$ 12,00  
 Ao SEFAZ..... R\$ 8,21  
 Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22  
 Ao Trib.Just.: R\$ 2,90  
 Ao Município R\$ 0,86  
 Ao FEDMP.... R\$ 2,03  
 Total..... R\$ 70,44

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.

SÃO BERNARDO DO CAMPO 21 de fevereiro de 2024

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").

Protocolo: 598897

Nº Selo: 122317391000598897000024E

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Título(s) contraditório(s) prenotado(s): 593041 em 25/10/2023;



Pág.: 006/006 M.27510



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X3MCN-2KDYY-TG6LG-48UPJ

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/X3MCN-2KDYY-TG6LG-48UPJ>

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

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