



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MD25Q-YAZZG-BYBJQ-JR6HW>

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matricula

folha

36065

1

S. B. C. 18 de outubro de 1982.

Imóvel: - Apartamento número 02, localizado no tér.an -
dar, do Edifício **Alabama**, à rua **Luis Alonso -**
Perez, nº 175, integrante do Conjunto Residencial Texas,
composto de dois dormitórios, sala de estar, cozinha, ba-
nheiro e área de serviço, com a área privativa de 50,513-
m2., área comum de 4,0040m2., encerrando a área total -
construída de 54,5170m2., cabendo-lhe no terreno e nas -
partes comuns do condomínio, a fração ideal de 0,7812%, -
confrontando pela frente com o hall de entrada e poço de ilu-
minação; pelo lado direito, de quem do hall de entrada olha para-
o apartamento, confronta-se com o apartamento nº 3; pelo lado es-
querdo segundo a mesma orientação, confronta-se com a área comuni-
tária do próprio conjunto; e, pelos fundos confronta-se com a área
comunitária do próprio conjunto.

Vincula-se ao apartamento uma vaga para estacionamento e
guarda de um veículo de passeio, estando a superfície des-
sa vaga inclusa na área comum do apartamento. O terreno -
do Conjunto Residencial Texas está situado na Chácara Ser-
gipe, no Morro do Selado, lugar denominado Jurubatuba, -
com frente para as ruas Luis Alonso Perez e Oswald de An-
drade, encerrando a área de 8.875,64 metros quadrados.

Proprietária: - Itapuã - Comércio e Construções S/A., com
sede em São Paulo, Capital, à rua Bom Pastor, nº. 2.530, -
inscrita no CGC/MF. sob número 60.727.736/0001-82.

Registro anterior: - Registro nº. 43, na Matrícula nº. 24.276.
O Escrevente autorizado,

(-Gilberto Bonício-)

Emols. R\$ 400,00, guia nº. 192/82, recibo nº. 52.928 /A.

R.1/ 36065 --, em 18 de outubro de 1982.

Pela escritura particular de 30/ 09 /1982, a proprietá-
ria Itapuã - Comércio e Construções S/A., acima qualifica-
da, vendeu o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de
R\$ 5.344.212,64, a Elisalda Pedroza dos Santos, brasileira, solteira,
maior, assistente de processamento, portadora da CIRC número-
7.861.507, inscrita no CPF. sob nº 010.592.828/36; e, Edilene dos
Santos, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, maior., por-
tadora da CIR nº 14.034.753, GPF nº 041.185.878/58, ambas resi-
dentes e domiciliadas nesta cidade, à Rua Duque D'Abruzzos, nº --
293, apto. 13.-

-continua no verso-

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MD25Q-YAZZG-BYBJQ-JR6HW>

matricula

36065

ficha

1

verso

O Escrevente autorizado,

(-Gilberto Bonicio-)

Emols. @ 20.970,00 , guia nº. 192 /82, recibo nº.52.928 /A.

R.2/ 36065, em 18 de outubro de 1982.-

Pela escritura referida no R.1 o(s) adquirente(s) retro -
mencionado(s) e qualificado(s), hipotecou(aram) o imóvel -
desta Matrícula, a Itapuã - Comércio e Construções S/A., -
retro qualificada, para garantir dívida do valor de @....
@4.110.932,80 , equivalente, na data da escritura, a -
2.080,00000 UPC/BNH, que deverá ser paga por meio de
180 prestações mensais, consecutivas, do valor total ini-
cial de @50.352,16 , nelas incluídos juros de 9,5% -
ao ano e acessórios, vencendo-se a 1ª em 05 / 10 /1982.-

O Escrevente autorizado,

(-Gilberto Bonicio-)

Emols. @ 20.970,00 , guia nº. 192 /82, recibo nº. 52.928 /A.

Av.3/ 36065, em 18 de outubro de 1982.

Pela escritura referida no R.1, a credora Itapuã Comércio
e Construções S/A., anteriormente qualificada, cedeu e -
transferiu a Safra S/A. Crédito Imobiliário, com sede em -
São Paulo, Capital, a rua XV de Novembro, nº. 228, 9º an -
dar, inscrita no CGC/MF. sob nº. 60.976.115/0001-48, os -
seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registra -
da sob número 2, nesta Matrícula.

O Escrevente autorizado,

(-Gilberto Bonicio-)

Emols. @ 3.760,00 , guia nº. 192 /82, recibo nº. 52.928 /A.

Av.4/36065, em 18 de outubro de 1982.

Em 30 / 09 /1982, foi emitida a Cédula Hipotecária Inte -
gral número 6092 , série A , na qual figura como -
emitente Itapuã - Comércio e Construções S/A., como devedor
(es), o(s) adquirente(s) mencionado(s) e qualificado(s) no
R.1, e como favorecida Safra S/A. Crédito Imobiliário, aci -
ma qualificada, no valor de @ 4.110.932,80 , pagável na
forma prevista na hipoteca registrada sob número dois, nes -
ta Matrícula..

O Escrevente autorizado,

(-Gilberto Bonicio-)

> Emols. @ 3.760,00 , guia nº. 192 /82, recibo nº. 52.928 /A.

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MD25Q-YAZZG-BYBJQ-JR6HW>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

36.065

2

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

Em 16 de Junho de 2008

Av.5, em 16 de junho de 2008.

Nos termos dos artigos 213 e 167, inciso II, alínea 13, da Lei 6.015/73, e com base na relação de logradouros oficiais do Município de São Bernardo do Campo, procedo a presente averbação para constar que o nome correto da rua referida nesta matrícula é RUA LUIS ALONSO PEREZ, e não como constou.

A Escrevente Autorizada,

TALITA SCARIOT

Av.6, em 16 de junho de 2008.

Nos termos do requerimento de 02 de junho de 2008, e tendo em vista documentos microfilmados nesta Serventia sob o nº 256.801, procedo a presente averbação para constar que a credora Safra S/A Crédito Imobiliário, anteriormente qualificada, foi incorporada pelo BANCO SAFRA S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, nº 2100, em São Paulo/SP.

A Escrevente Autorizada,

TALITA SCARIOT

Av.7, em 16 de junho de 2008.

Nos termos do requerimento referido na Av.6, ficam CANCELADAS a HIPOTECA registrada sob o nº 2, e a CÉDULA HIPOTECÁRIA averbada sob nº 4, ambas nesta matrícula, em virtude da quitação concedida pelo credor BANCO SAFRA S/A, anteriormente qualificado.

A Escrevente Autorizada,

TALITA SCARIOT

AV.8, em 22 de dezembro de 2008.

Nos termos do instrumento particular de 19 de novembro de 2008, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, instruído com o documento do valor venal de dezembro de 2008, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 027.106.003.050.

O Escrevente Autorizado,

WAGNER MERGULHÃO

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MD25Q-YAZZG-BYBJQ-JR6HW>

matrícula

36.065

ficha

2

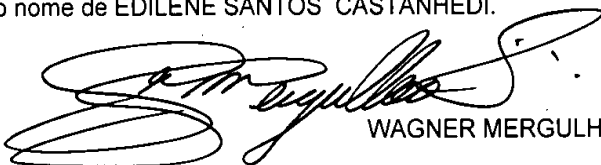
verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO CERAL

AV.9, em 22 de dezembro de 2008.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.8, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 14 de maio de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede desta Comarca, sob nº de ordem 1.989, às folhas 189, do Livro B nº 010 de Registro de Casamento, procedo a presente averbação para constar que a co-proprietária EDILENE DOS SANTOS, analista de crédito, RG nº 14.034.753-7-SSP-SP, anteriormente qualificada, CASOU-SE no dia 23 de fevereiro de 1990, com ORLANDO HONORATO CASTANHEDI, brasileiro, comerciante, filho de Salvador Castanhedi e de Joaquina Dolce Castanhedi, pelo regime da comunhão parcial de bens, a contraente após o casamento passou a usar o nome de EDILENE SANTOS CASTANHEDI.

O Escrevente Autorizado,



WAGNER MERGULHÃO

AV.10, em 22 de dezembro de 2008.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.8, e da cópia autenticada da certidão de casamento referida na AV.9, procedo a presente averbação para onstar que o casal, EDILENE SANTOS CASTANHEDI e ORLANDO HONORATO CASTANHEDI, anteriormente qualificados, SEPAROU-SE CONSENSUALMENTE, conforme sentença proferida em 04 de fevereiro de 2002, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Paulo Eduardo Baldone Costa, (proc. nº 181/2002), voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, EDILENE DOS SANTOS.

O Escrevente Autorizado,



WAGNER MERGULHÃO

AV.11, em 22 de dezembro de 2008.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.8, e da cópia autenticada da certidão de casamento referida na AV.9, procedo a presente averbação para constar que a separação consensual de EDILENE DOS SANTOS e ORLANDO HONORATO CASTANHEDI, foi convertida em DIVÓRCIO conforme sentença proferida, em 22 de dezembro de 2006, pela MM. Juíza de Direito da 3ª. Vara da Família e Sucessões

Continua na Ficha Nº 3



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
36.065

ficha
3

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

maíra lúcia m. bauer

Em 22 de Dezembro de 2008

desta Comarca, Dr^a. Fátima Aparecida Douveny, (Processo nº 5188/2006).

O Escrevente Autorizado,

Wagner Mergulhão

WAGNER MERGULHÃO

R.12, em 22 de dezembro de 2008.

Pelo instrumento particular referido na AV.8, as proprietárias ELISALDA PEDROZA DOS SANTOS, corretora de imóveis, RG nº 7.861.507-0-SSP-SP; e EDILENE DOS SANTOS, ambas anteriormente qualificadas, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$57.000,00, a TATIANE SILVA TRAJANO, brasileira, solteira, maior, assistente de negócios, RG nº 30.748.653-9-SSP-SP, CPF nº 283.670.718/67, residente e domiciliada na Rua Padre Francisco João, nº 50, em Diadema/SP. Do valor acima noticiado, R\$52.000,00, foram pagos em moeda corrente nacional, e R\$5.000,00, debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pela adquirente, operação essa realizada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, que compareceu ao contrato na qualidade de interveniente.

O Escrevente Autorizado,

Wagner Mergulhão

WAGNER MERGULHÃO

R.13, em 26 de dezembro de 2012.

Pelo instrumento particular de 06 de dezembro de 2012, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, a proprietária TATIANE SILVA TRAJANO, contadora, residente e domiciliada na Rua Luis Alonso Perez, nº 175, apartamento 2, Chacara Sergipe, nesta cidade, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$170.000,00, a MIRIAM DE SENA SILVA, brasileira, professora, solteira, maior, RG nº 42.894.946-0-SSP-SP, CPF nº 316.831.368-88, residente e domiciliada na Rua Edson Roberto Vismara, nº 60, casa 3, Alvarenga, nesta cidade. Do valor acima noticiado R\$23.000,00 foram pagos com recursos próprios em moeda corrente.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MD25Q-YAZZG-BYBJQ-JR6HW>



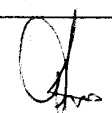
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MD25Q-YAZZG-BYBJQ-JR6HW>

matrícula	ficha
36.065	3
	verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,


THIAGO CAVALHERO GONÇALVES

R.14, em 26 de dezembro de 2012.

Pelo instrumento particular referido no R.13, a adquirente MIRIAM DE SENA SILVA, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em garantia do financiamento que esta lhe concedeu, no valor de R\$147.000,00, que deverá ser pago por meio de 300 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$1.364,22, incluídos juros à taxa nominal de 6,6600% a.a., efetiva de 6,8671% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação em 06 de janeiro de 2013. Sistema de Amortização: SAC. Origem dos Recursos: FGTS. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,


THIAGO CAVALHERO GONÇALVES

Av.15, em 26 de outubro de 2022.

Prenotação nº 572.861 de 14 de outubro de 2022.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 14 de outubro de 2022, pela Chefe de Seção Judiciário II, do 9º Ofício Cível de São Bernardo do Campo/SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Sra. Cristiane de Fátima Maciel, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1031661-10.2018.8.26.0564, constando como exequente CONDOMINIO TEXAS, inscrito no CNPJ sob o nº 53.716.635/0001-56; como executada MIRIAM DE SENA SILVA, anteriormente qualificada; e, como terceira, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, é feita esta averbação para constar que os DIREITOS de DEVEDOR FIDUCIANTE sobre o imóvel desta matrícula, encontram-se PENHORADOS nos referidos autos, com valor total da dívida de R\$58.439,89 e figurando a executada como depositária dos direitos penhorados. Selo Nº: 122317331000AV15M36065222.

A Escrevente Autorizada,


NATÁLIA LEONEL MEDINA

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MD25Q-YAZZG-BYBJQ-JR6HW>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

36.065

ficha

Leia-se 4
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 11 de Agosto de 2026.

Av.16, em 11 de agosto de 2026.

Prenotação nº 647.054, de 05 de junho de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 31 de julho de 2026, e tendo em vista a busca realizada no sítio eletrônico dos Correios, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº **09894-010**. Selo Digital nº 122317331000000015067526G.

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.17, em 11 de agosto de 2026.

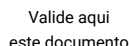
Prenotação nº 647.054, de 05 de junho de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.16, bem como do Procedimento de Intimação de 07 de agosto de 2025, prenotado sob o nº 630.467, da Devedora Fiduciante MIRIAM DE SENA SILVA, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, haja vista que a Devedora Fiduciante foi devidamente notificada pelo Cartório e não efetuou o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2026 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 86613-2023, bem como o Termo Fiscal SB-47.963/2026-20, sendo R\$191.782,20 o valor de consolidação do imóvel e R\$4.612,11 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Esta averbação é feita de acordo com as Normas de Serviço Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e da Lei nº 9.514/97. Selo Digital nº 122317331000000015067626E.

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MD25Q-YAZZG-BYBJQ-JR6HW>

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
André de Azevedo Palmeira
Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo -SP

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12 "d"). A presente certidão é 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. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo. 11 de agosto de 2026. CERTIFICA MAIS E FINALMENTE, que consta na referida matrícula a(s) prenotação(ões) 630.467 em 07/08/2025..

LILIAN MORASSI DA FONSECA.
Substituta do Oficial
Assinado Digitalmente.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 45.88	R\$ 13.04	R\$ 8.92	R\$ 2.41	R\$ 3.15	R\$ 2.20	R\$ 0.94	R\$ 76.54

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

Selo Digital: 1223173C3000000015095326W

