

20**Oficial de Registro de Imóveis e Anexos**AVENIDA PEREIRA BARRETO, 1479 – 33º ANDAR – BAETA NEVES – CEP: 09751-000
SÃO BERNARDO DO CAMPO-SP

TELEFONE: (11) 4331-4545

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 00339321 Pag.: 001/005

Certidão na última página

Livro nº 2 - Registro Geral**CNM: 112524.2.0051032-95**Matricula
-51.032-Ficha
-1-**20** Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P**S. B. do Campo, 14 de julho de 2.006.-****IMÓVEL**

:- **UNIDADE AUTÔNOMA**, consistente do apartamento nº. 13, localizado no primeiro pavimento do BLOCO 03, integrante do **RESIDENCIAL BARCELONA**, com entrada pelo nº. 100 da Rua Senador Manoel Cordeiro Villaça, contendo a área real privativa de 48,2875 metros quadrados; área real comum de 6,3006 metros quadrados; área real total de 54,5881 metros quadrados, e fração ideal de 0,00925926, confrontando de quem de dentro do apartamento olhar para o hall de entrada, pela frente com os apartamentos de finais 2, com hall e escada de acesso a outros pavimentos, a esquerda com espaço aéreo sobre a área destinada a vagas de garagem/estacionamento, pelos fundos com espaço aéreo sobre área de uso comum do condomínio e a direita com os apartamentos com finais 4. O "**RESIDENCIAL BARCELONA**" possui área de estacionamento com espaço para 108 veículos. Todos os apartamentos possuem, cada um, direito ao uso de 01 vaga de garagem descoberta, não sendo definida a propriedade de nenhuma delas, sendo que a área dessas vagas estarão computadas nas áreas comuns, cabente a cada apartamento. As vagas serão demarcadas e numeradas conforme Projeto Arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal. O "**RESIDENCIAL BARCELONA**" acha-se construído em terreno com a área de 4.736,00 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº. 45.405, deste Registro Imobiliário. **Inscr. Munic. nº. 030.097.275.000 (em área maior).**-

PROPRIETÁRIA

:- **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, sita na Rua Timbiras, 2683, loja 04, Bairro Santo Agostinho, CNPJ. 71.476.527/0001-35.-

REGISTRO ANTERIOR

:- **R.5 feito na Matrícula nº. 45.405, em data de 19 de janeiro de 2.004, neste Registro Imobiliário.-**

:- **Bel. Edson José Zerbini** -
- Oficial/Delegado -

R.1/51.032

:- Em 21 de novembro de 2006.-

:- Por escritura de 29 de setembro de 2.006, lavrada no 9º. Tabelionato de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Lº. 7924, Pág. 085, a proprietária:- **CONSTRUTORA TENDA S/A**, já qualificada, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débito do INSS nº. 202222006-11001090, expedida em 06/09/2006, válida até 05/03/2007, bem como a Certidão Conjunta Positiva com efeito de negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº. CF85.20E0.23A8.8601, expedida em 23/08/2006, válida até 19/02/2007, "**VENDEU**" o imóvel à **ANTONIO GOMES DE LIMA**, comerciante, RG. 29.162.416-9-SSP-SP, CPF. 547.282.153-34, e s/mr. **EVA PAULA PARDIM DE LIMA**, industrial, RG. 20.657.831-3-SSP-SP, CPF. 126.227.178-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 07/10/2000, residentes e domiciliados na Rua Senador Manoel Cordeiro Villaça, 100, Bloco 3, apto. 13, Vila Kiko, em São Bernardo do Campo – SP, pelo preço ajustado de R\$45.037,69, com as demais condições constantes do título.-

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0051032-95

Matricula

-51.032-

Ficha

-1-

Verso

REGISTRADO POR

:- Bel. Carlos Alberto Gaia – Escrevente Autorizado.-

R.2/51.032

:- Em 14 de setembro de 2007.-

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 10 de setembro de 2.007, os proprietários:- **ANTONIO GOMES DE LIMA**, e s/mr. **EVA PAULA PARDIM DE LIMA**, do lar, residentes e domiciliados na Rua Tamandaré, 17, em Poá – SP, já qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel à **CLÁUDIO SANTANA FIGUEIREDO**, brasileiro, **solteiro**, maior, bancário, RG. 34.340.409-6-SSP-SP, CPF. 214.945.588-90, residente e domiciliado na Rua Maria Cardoso da Costa, 422, em São Bernardo do Campo – SP, pelo preço ajustado de R\$62.000,00, dos quais R\$7.894,24 são referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- Bel^a. Edivânia de Moraes Saldanha – Escrevente Autorizada.-

R.3/51.032

:- Em 14 de setembro de 2007.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.2 desta matrícula, **CLÁUDIO SANTANA FIGUEIREDO**, **solteiro**, já qualificado, "**ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$48.000,00 (com origem nos recursos do FGTS), pagáveis no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo SAC-NOVO, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano, e efetiva de 8,4720% ao ano, a primeira delas no valor de R\$569,32, vencendo-se a partir de 10/10/2007, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- Bel^a. Edivânia de Moraes Saldanha – Escrevente Autorizada.-

Av.4/51.032

:- Em 23 de janeiro de 2012.-

:- A **Alienação Fiduciária** objeto do R.3 desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo, datado de 13 de dezembro de 2011.-

AVERBADO POR

:- Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

Av.5/51.032

:- Em 06 de fevereiro de 2012.-

:- Por instrumento particular passado em São Paulo,

(Vide Ficha 2).-

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 112524.2.0051032-95

Matrícula
-51.032-

Ficha
-2-

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

S. B. do Campo, 06 de fevereiro de 2012.-

datado de 12 de janeiro de 2012, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 030.097.275.045.-**

AVERBADO POR

:-
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

Av.6/51.032

:- Em 06 de fevereiro de 2012.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.5 desta matrícula, e Certidão de Casamento nº. 8.753, feita às Fls. 007, do Livro B-074, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º. Subdistrito do Alto da Móoca, Comarca da Capital do Estado de São Paulo, **CLAUDIO SANTANA FIGUEIREDO**, casou-se com **DANIELE MARIN RODRIGUES**, em data de 11/10/2008, que passaram a assinar **DANIELE MARIN FIGUEIREDO** e **CLÁUDIO MARIN FIGUEIREDO** respectivamente, tendo adotado o **Regime da Comunhão Parcial de Bens.-**

AVERBADO POR

:-
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

R.7/51.032

:- Em 06 de fevereiro de 2012.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.5 desta matrícula, o proprietário:- **CLAUDIO MARIN FIGUEIREDO**, brasileiro, bancário, RG. 34340409-SSP-SP., CPF. 214.945.588-90, assistido por sua mulher **DANIELE MARIN FIGUEIREDO**, brasileira, bancária, RG. 26220783-SSP-SP., CPF. 301.355.728-19, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Miranda Jordão, 458, Chacara Mafalda, em São Paulo - SP., "**VENDEU**" o imóvel à **REGINALDO DOS SANTOS MONTEMURRO**, brasileiro, operador de logística II, RG. 30.227.431-5-SSP-SP., CPF. 260.695.578-16, e s/mr. **LUCIANA GOMES MONTEMURRO**, brasileira, auxiliar administrativo, RG. 29.755.967-9-SSP-SP., CPF. 262.742.838-11, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Senador Manoel Cordeiro Villaça, 00100, Bloco 2, Apto. 21, Alves Dias, em São Bernardo do Campo - SP., pelo preço ajustado de R\$160.000,00, dos quais R\$4.543,45 são referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

R.8/51.032

:- Em 06 de fevereiro de 2012.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.5 desta matrícula, **REGINALDO DOS SANTOS MONTEMURRO** e s/mr. **LUCIANA GOMES MONTEMURRO**, já qualificados, "**ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel ao

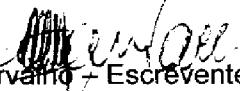
(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0051032-95

Matrícula	Ficha
-51.032-	-2-
	verso

BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco, Estado de São Paulo, CNPJ. 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida, no valor de R\$105.000,00, pagáveis no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo SAC, à taxa de juros nominal de 8,56% ao ano, e efetiva de 8,90% ao ano, a primeira delas no valor de R\$1.075,25, Razão de Decréscimo Mensal: R\$2,08, vencendo-se a partir de 15/02/2012, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-  Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

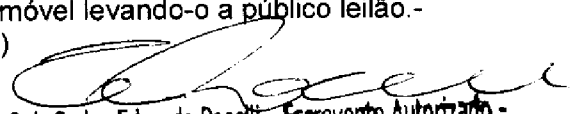
Av.9/51.032

:- Em 06 de outubro de 2023.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário:- **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento passado em Brasília, datado de 21 de setembro de 2023, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº. 286549, 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. 144230004513, emitida em 14/09/2023, Autenticação Bancária: 017434722. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.-
(Prenotação n.º 308587 de 26/09/2023)

AVERBADO POR

:-  Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.10/51.032

:- Em 06 de fevereiro de 2025.-

CANCELAMENTO AVERBAÇÃO

:- A Av.9 desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do Mandado expedido em 20 de novembro de 2024, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, extraído dos Autos da Ação de Procedimento Comum Cível – Contratos Bancários, Processo Digital nº 1034117-54.2023.8.26.0564, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. PATRICIA SVARTMAN POYARES RIBEIRO, MMa. Juíza de Direito da referida Vara, movido por MATHEUS GOMES MONTEMURRO, e outros, contra BANCO BRADESCO S.A.
(Prenotação nº 324134 de 20/01/2025)

AVERBADO POR

:-  Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

(Vide Ficha 3)

Ao Oficial.: R\$ 45,88
Ao Estado...: R\$ 13,04
Ao IPESP...: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil R\$ 2,41
Ao Trib.Just R\$ 3,15
Ao IMSEC...: R\$ 0,94
Ao FEDMP...: R\$ 2,20
Total.....: R\$ 76,54
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:36:17 horas do dia 06/07/2026.

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

DRC Gildo

Prenotação N° 339321

Código de controle de certidão :

05103206072026

2ºRI 00339321 Pag.: 005/005

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

-51.032-

Ficha

-3-

CNM: 112524.2.0051032-95

2º Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 01 de julho de 2026.-

Av.11/51.032

:- Em 01 de julho de 2026.-

INCLUSÃO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL

:- Procede-se a presente averbação para ficar constando que nos termos do Artigo 440-AQ, §1º, inciso a, do Código Nacional de Normas, Provimento 149 do Conselho Nacional de Justiça, o imóvel objeto desta matrícula tem o código de endereçamento postal sob nº 09851-570.
(Prenotação n.º 339321 de 11/06/2026)

AVERBADO POR

:-

Giovana Pimenta Baia Telles – Escrevente Autorizada.

Av.12/51.032

:- Em 01 de julho de 2026.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 02 de junho de 2026, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob n.º 329754, 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 7.º do citado artigo. Este registro é feito à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão "inter-vivos", Guia Internet n.º 144260003951, emitida em 02/06/2026, autenticada em 03/06/2026. 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. Valor atribuído: R\$159.000,00.

AVERBADO POR

:-

Giovana Pimenta Baia Telles – Escrevente Autorizada.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE S.B. DO CAMPO

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica e autêntica 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 parágrafo 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 Provisória 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>

1125243C33393210010001260