



Valide aqui este documento



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

matricula  
**147.235**

ficha  
**1**

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

Em 02 de setembro de 2015

IMÓVEL: Apartamento nº 02, localizado no pavimento térreo do BLOCO 6, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO VILLA BELLA I", com acesso pelo nº 1.450 da AVENIDA WALLACE SIMONSEN, composto por sala, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço; contendo a área real privativa total coberta de 42,37m²; área real comum de 31,73m² (sendo a área comum coberta de 6,74m² e a área comum descoberta de 24,99m², incluída nesta a área de 10,01m², correspondente a vaga de garagem simples, em local indeterminado no pavimento térreo da garagem coletiva do condomínio, com capacidade para um veículo de passeio de pequeno porte, no padrão nacional, a ser utilizada sem auxílio de manobrista); área real total de 74,10m² (sendo a área total coberta de 49,11m² e a área total descoberta de 24,99m²); correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,3236%. A unidade confronta, de quem da Avenida Wallace Simonsen olha para o empreendimento, pela frente com o apartamento 01; pelo lado direito com área livre do empreendimento que confronta com a rampa de acesso ao bloco, com o hall social, caixa de escada e com previsão de espaço para instalação de elevador PNE (Portadores de Necessidades Especiais); pelo lado esquerdo com vagas de garagem da área comum; e pelos fundos com área livre do empreendimento que confronta com rampa de acesso ao bloco 06. O Bloco 6, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO VILLA BELLA I", está construído em terreno com área de 9.981,97 metros quadrados, e frente para a Avenida Wallace Simonsen.

CADASTRO MUNICIPAL: 033.124.051.000 (Área Maior)

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA RAIZA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 53.713.350/0001-61, com sede na Rua Bela Vista, nº 683, Centro, São Bernardo do Campo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 81.076, aberta aos 11 de agosto de 1998, onde a Instituição Parcial de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 465, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

**DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA**

Av.1, em 02 de setembro de 2015.

Nos termos do registro nº 269, feito na matrícula nº 81.076 desta Serventia em 01 de abril de 2013, procedo esta averbação para constar que por escritura pública, todos os proprietários devidamente qualificados no registro mencionado, INSTITUÍRAM SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA DE PASSAGEM, sobre uma área de

**Continua no Verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLX46-J44Z9-LG65Q-5XBFT>





Valide aqui  
este documento

matrícula

147.235

ficha

1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

1.036,21m<sup>2</sup>, do terreno em que está construído o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VILLA BELLA I", do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.695.227/0001-93, com sede na Avenida Doutor Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, 3º andar, Torre II, Bairro Sítio Tamboré, em Barueri/SP.

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

R.2, em 16 de dezembro de 2016.

Prenotação nº 468.284, de 02 de dezembro de 2016.

Pelo instrumento particular de 01 de dezembro de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, a proprietária CONSTRUTORA RAÍZA LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$215.000,00, a MARCIO RIBEIRO PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 34.537.854-4/SSP-SP, CPF nº 307.335.308-93, residente e domiciliado na Avenida dos Latinos, nº 579, casa 2, Santa Terezinha, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$2.000,00 foram pagos com recursos próprios, e R\$42.200,00 debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pelo adquirente.

A Escrevente Autorizada,

DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

R.3, em 16 de dezembro de 2016.

Prenotação nº 468.284, de 02 de dezembro de 2016.

Pelo instrumento particular referida no R.2, o adquirente MARCIO RIBEIRO PEREIRA, anteriormente qualificado, 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 ao financiamento que esta lhe concedeu, no valor de R\$170.800,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$1.332,70, incluída taxa de juros contratada

**Continua na Ficha Nº 2**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLX46-J44Z9-LG65Q-5XBFT>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

147.235

ficha

2

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

Em 16 de dezembro de 2016

nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a., e acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 01 de janeiro de 2017. Origem dos recursos: FGTS/UNIAO. Sistema de amortização: TABELA PRICE - TP. Enquadramento da operação: SFH. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

A Escrevente Autorizada,

DÉBORA PEREIRA CÂMARA ZEQUIN

Av.4, em 18 de março de 2024.

Prenotação nº 600.184, de 01 de março de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular de 27 de fevereiro de 2024, instruído com a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2024, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo sob nº 033.124.051.102. Selo Digital nº 122317331000147235000424J.

O Escrevente Autorizado,

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Av.5, em 18 de março de 2024.

Prenotação nº 600.184, de 01 de março de 2024.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.4, bem como do Procedimento de Intimação de 26 de maio de 2023, prenotado sob o nº 584.414, do Devedor Fiduciante MARCIO RIBEIRO PEREIRA, anteriormente qualificado, 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 o Devedor Fiduciante foi devidamente notificado pelo Cartório e não efetuou o pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144240000863, sendo R\$224.401,47 o valor de consolidação do imóvel e R\$5.610,03 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Esta averbação é feita de acordo com o Artigo 26, caput, e o Artigo 26-A, §1º, da Lei nº 9.514/97. Selo Digital nº 122317331000147235000524H.

**Continua no Verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLX46-J44Z9-LG65Q-5XBFT>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

matrícula  
**147.235**

ficha  
**2**  
verso

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

O Escrevente Autorizado,

**PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS**

**CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO**, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, 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, 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. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLX46-J44Z9-LG65Q-5XBFT>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Assinado digitalmente por PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS - ESCRIVENTE - 19/03/2024 às 14:26:36

Ao Oficial.....: R\$ 42,22	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,00	SÃO BERNARDO DO CAMPO 19 de março de 2024
Ao IPESP.....: R\$ 8,21	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22	Protocolo: 600184
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90	Nº Selo: 1223173910006001840000240
Ao Municipio R\$ 0,86	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,03	Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 584414 em 26/05/2023;
Total.....: R\$ 70,44	

