

CERTIDÃO

THIAGO RAPHAEL AGUIAR COELHO, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte:



Valide aqui este documento

CNM:112664.2.0010840-30

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo

Matricula
=10.840=

ficha
=1=

S. C. do Sul, 14 de agosto de 1984.-

IMÓVEL: "0 Terreno urbano designado lote nº 7 (sete) da quadra nº 24 (vinte e quatro), no bairro denominado "Jardim São Caetano", nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, atualmente assim descrito:- Situado a RUA BRAZ CUBAS, (antiga Rua 17) lado direito de quem vai da Avenida Papa Joao XXIII (antiga Rua 19) para a Rua Estacio de Sá (antiga Rua 24), dista 73,60m (setenta e três metros e sessenta centímetros) do ponto (no lote 1, da mesma quadra) onde começa a curva da esquina da Rua Braz Cubas com a Avenida Papa Joao XXIII; mede dito terreno 14,00m (quatorze metros) de frente, 24,10m (vinte e quatro metros e dez centímetros) da frente ao fundo, no lado direito de quem olha da rua para o terreno, 24,50m (vinte e quatro metros e cinquenta centímetros) no lado esquerdo, 16,00m (dezesseis metros) nos fundos, contem a area de 363,00m² (trezentos e sessenta e três metros quadrados), confinando no lado direito com o lote 6, de propriedade do Bank Of London And South America, Limited, comprometido a José Damilio, no lado esquerdo com o lote 8, de propriedade de Fideo Hasimoto e nos fundos com os lotes 21 e 22, de propriedade de Mohamad Youssif Moura e Walter Molk Segatto, respectivamente; referido imovel esta cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, conforme inscrição nº 13.044.007".-

PROPRIETÁRIO: BANK OF LONDON AND SOUTH AMÉRICA, LIMITED, com sede em Londres, Inglaterra, filial em São Paulo-Capital, a Rua XV de Novembro, 165, inscrito no CGC/MF sob nº 61.383.170/1, autorizado a funcionar no País, de acordo com a Carta Patente nº I-302, expedida pelo Banco Central do Brasil, por despacho de 14 de agosto de 1.969.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 4.396 da 1ª. Circunscrição Imobiliária de São Paulo-Capital (Loteamento inscrito sob o nº 7 na 1ª. Circunscrição Imobiliária desta comarca).-

Eu, Amazuel (Maria das Graças Racial), escrevente habilitada, a ditilografei.

O Oficial, Levy Freire Vienna (Levy Freire Vienna)

AV. 1/10.840.- S.C.do Sul, 14 de agosto de 1984.-

ÔNUS: "Conforme escritura pública de venda e compra de 14 de julho de 1.977, subscripta pelo Oficial Maior, Douglas Eduardo Duglioli, do 8º Cartório de Notas de São Paulo-Capital, Livro-759-fs.39, e, tendo em vista a Certidão expedida pelo 1º Registro de Imóveis local, em 25 de junho de 1.984, procede-se a presen-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MGW6-245V4-8AUAC-TKA25

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Matricula
=10.840=

ficha
=1=
verso

te averbação, para constar, que o imóvel retro matriculado, esta comprometido a CESARE STEFANELLI, conforme averbação de nº 106, feita a margem da inscrição nº 07 (sete), as fls.134, do Livro nº 8 (oito) de Registros Diversos, naquele registro imobiliário, em 10 de janeiro de 1.968, pelo valor de Cr\$5.989,50.-

Eu, inquirida (Maria das Graças Maciel), escrevente habilitada, datilografai.-

O Oficial, Levy Freire Vianna (Levy Freire Vianna)

R. 2/10.840.-

S.C.do Sul, 14 de agosto de 1984.-

VENDA E COMPRA: "Nos termos da escritura pública objeto da Av. 1 (um) supra, o proprietário, BANK OF LONDON AND SOUTH AMERICA, LIMITED, já qualificado, representado na forma do título, transmitiu a CESARE STEFANELLI, italiano, solteiro, maior, industrial, portador da cedula de identidade modelo 19-RG nº 1.736.527 e do CPF sob o nº 104.737.188, domiciliado e residente nesta cidade, a Rua Braz Cubas nº 90, o imóvel retro matriculado, pelo preço de Cr\$5.989,50 (V.V.Cr\$4.979.039,00); a presente escritura deu cumprimento ao compromisso objeto da inscrição nº 7 do 1º Registro de Imóveis local, mencionado na Av. 1 (um) supra; o vendedor apresentou o Certificado de Quitação expedido pelo INPS atual IAPAS, sob o nº 851.662, Serie "A", da agencia Centro-Sao Paulo, conforme consta do título; as condições que norteiam o Loteamento Jardim Sao Caetano e a que esta sujeito o terreno retro matriculado, constam do título".

Eu, inquirida (Maria das Graças Maciel), escrevente habilitada, datilografai.-

O Oficial, Levy Freire Vianna (Levy Freire Vianna)

AV. 3/10.840.-

S.C.do Sul, 14 de agosto de 1984.-

EDIFICAÇÃO: "Nos termos da escritura objeto da Av. 1 (um) desta matrícula, e tendo em vista o Habite-se Definitivo de 25 de janeiro de 1.971, proc. nº 3.786/69, (D.O.S.M. nº 496/69) e Certidão Negativa de Tributos de 22 de março de 1.984, sob o nº 443/84, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, procede-se a presente averbação, para constar que no terreno retro matriculado foi edificado um prédio residencial, que recebeu o nº

(continua na ficha nº 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MGW6-245V4-8AUAC-TKA25>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de São Caetano do Sul
Estado de São Paulo

Matrícula
=10.840=

ficha
=2=

S. C. do Sul, 14 de agosto de 1984.-

(continuação da ficha nº 1)

90 (noventa) da Rua Braz Cubas, com a área construída de 142,65m², por Cesare Stefanelli, que apresentou a CND PT nº 298 expedida em 11/05/1.984, pela agência desta Cidade do IAPAS que fica arquivada neste Cartório.-

Eu, maria elvira (Maria das Graças Maciel), escrevente habilitada, datilografei.-

O Oficial, [assinatura] (Levy Freire Vianna).-

R. 4/10.840.- S.C.do Sul, 24 de setembro de 1.984.-

PARTILHA: "Conforme Formal de Partilha expedido em 19 de maio de 1982, pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara e 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, no proc. nº... 786/80, assinado pelo Dr. José Carlos Andreatta Rizzo, o **ESPÓLIO DE CESARE STEFANELLI**, transmitiu à título de partilha homologada por sentença de 15 de abril de 1982, aos herdeiros-filhos **FRANCISCO VICENTE STEFANELLI**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em contabilidade, CIC nº 008.685.788/60; **MARIA ELVIRA STEFANELLI**, brasileira, solteira, maior, secretária, CIC nº... 008.685.778/98; e, a **VICENZINA TEODOLINDO STEFANELLI**, brasileira, solteira, menor púbere, estudante, RG nº 12.222.704-SP, todos residentes a Rua Braz Cubas, nº 90, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em Cr\$424.947,60 (Valor Venal Cr\$4.979.039,00), na proporção de uma terça (1/3) parte ideal a cada um dos herdeiros-filhos".-

O Escr.Autº, [assinatura] (Waldemir Dominiqueli Stauber).-

R. 5/10.840.- S.C.do Sul, 24 de setembro de 1.984.-

DOAÇÃO PURA: "Conforme escritura pública de doação pura de 25 de janeiro de 1984, do 3º Cartório de Notas desta comarca, subscrita pelo Oficial Maior Leerci Pereira-Lº141-pág.200, **FRANCISCO VICENTE STEFANELLI**, RG nº 9.887.632-SSP/SP; **MARIA ELVIRA STEFANELLI**, RG nº 8.344.126-SSP/SP; e, **VICENZINA TEODOLINDO STEFANELLI**, nascida em 08/04/1960, dependente de sua mãe e donatária todos solteiros e maiores, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Braz Cubas, nº 90, transmitiram à título de doação, livre de qualquer restrição e reserva, a sua mãe **NITA ZARRA NAPPA**, italiana, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Braz Cubas, nº 90, portadora-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MGW6-245V4-8AUAC-TKA25>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar






Valide aqui este documento

Matrícula
=10.840=

ficha
= 2 =
verso

de C.I.p/estrangeiro-permanente RG nº 1.698.284-DQPS/SP e do --
CIC nº 041.056.408/79, o imóvel objeto desta matrícula, gratui-
tamente, estimado o seu valor em Cr\$1.940.751,60 para os fins e
efeitos fiscais (V.V. Cr\$4.979.039,00); e ora donatária declarou
conhecer e prometeu respeitar e cumprir, no que lhe couber, por
si, seus herdeiros e sucessores, as condições restritivas que
norteiam o loteamento "Sardis São Caetano".-
O Escri. Autº,  (Waldemir Dominiqueli Stauber).-

AV. 6/10.840

S.C. do Sul, 03 de julho de 2002.

RNE:- "Conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 18 de abril de 2002, pela proprietária Nita Zarra Nappa, com firma reconhecida pelo 3º Tabelionato de Notas local, e tendo em vista a cópia reprográfica, devidamente autenticada, da cédula de identidade de estrangeiro da requerente, protocolados e microfilmados sob nº 57.794, procede-se à presente averbação para constar que atualmente a mesma é portadora do RNE nº W-210.542-L-SE/DPMAF/DPF."

O Oficial Substituto,

 (Ériston Carlos Sanches Peres).

AV. 7/10.840

S.C. do Sul, 03 de julho de 2002.

AUMENTO DE ÁREA CONSTRUÍDA:- "Nos termos do requerimento objeto da Av. 6 (seis), e tendo em vista a certidão nº 038/2002, expedida aos 23 de janeiro de 2002, pela Prefeitura Municipal local, no processo administrativo nº 3.786/69, procede-se à presente averbação para constar que o prédio residencial sob nº 90 da Rua Braz Cubas, objeto desta matrícula, sofreu um aumento em sua área construída, passando a ter a área total construída de 206,00m², estando regular perante o INSS, nos termos da CND nº 018422002-21032040, expedida aos 05 de abril de 2002, a qual ficou arquivada neste 2º Oficial de Registro, importando dito aumento em R\$17.000,00, com V.V. de R\$17.133,70."

O Oficial Substituto

 (Ériston Carlos Sanches Peres).

R. 8/10.840

S.C. do Sul, 03 de outubro de 2003.

VENDA E COMPRA:- "Conforme instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, celebrado em São Paulo (capital), aos 18 de setembro de 2003, na presença de duas testemunhas, protocolado e microfilmado sob nº 62.494, NITA ZARRA NAPPA, RNE nº W-210.542-L-SE/DPMAF/DPF, já qualificada, transmitiu a ARNALDO TADEU GARCIA, assessor parlamentar, RG nº 10.680.025-5-SSP/SP, CPF/MF nº 008.413.798-31 e sua mulher SANDRA GRASIA SANDOVAL GARCIA, do lar, RG nº 12.221.257-SSP/SP, CPF/MF nº 045.369.858-16, ambos brasileiros, casados sob o
(continua na ficha nº 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MGW6-245V4-8AUAC-TKA25>



Valide aqui este documento

CNM:112664.2.0010840-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula 10.840	ficha 3
----------------------------	-------------------

S. C. do Sul, 03 de outubro de 2003.

(continuação da ficha nº 2)

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº 961, aptº 142, Santa Paula, nesta cidade, o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$140.000,00, que a vendedora declarou ter recebido do seguinte modo:- R\$113.653,76, diretamente dos compradores, em moeda corrente nacional e R\$26.346,24 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por conta e ordem dos compradores, importância essa correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções regulamentares para o Sistema Financeiro da Habitação; que o imóvel está quite com as despesas e taxas condominiais, conforme consta do título."

O Oficial Substituto,  (Ériston Carlos Sanches Peres).

AV. 9/10.840.

S.C. do Sul, 26 de abril de 2022.

DEMOLIÇÃO PARCIAL:- "Conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 07 de abril de 2022, pelo proprietário Arnaldo Tadêu Garcia, com firma reconhecida pelo 3º Tabelionato de Notas local, e tendo em vista a certidão nº 654/2021, expedida aos 07 de outubro de 2021, pela Prefeitura Municipal local, no processo administrativo nº 3.786/69, protocolados e microfilmados sob nº 152.361, em 12/04/2022, procede-se à presente averbação para constar que o prédio residencial nº 90 da Rua Braz Cubas, objeto desta matrícula, sofreu a demolição parcial de 63,35m², passando a ter a área construída de 142,65m², estando regular perante o INSS, nos termos da Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida aos 03 de abril de 2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, confirmada via internet em 25 de abril de 2022, a qual fica arquivada neste 2º Oficial de Registro."

Selo digital: 1126643910000000263734227

A Preposta Substituta,  (Marli Romera de Oliveira).

AV. 10/10.840.

S.C. do Sul, 26 de abril de 2022.

AUMENTO DE ÁREA CONSTRUÍDA:- "Nos termos do requerimento e certidão municipal objetos da Av. 9 (nove), procede-se à presente averbação para constar que o prédio residencial nº 90 da Rua Braz Cubas, objeto desta matrícula, sofreu o aumento de 157,87m² em sua área construída, passando a ter a área total construída de 300,52m², estando regular perante o INSS, nos termos das Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida aos 04 de abril de 2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, confirmada via internet em 25 de abril de 2022, a qual fica arquivadas neste 2º Oficial de Registro, importando dito aumento em R\$247.100,85, com valor apurado pelo Siduscon de R\$279.028,91."

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MGW6-245V4-8AUA-C-TKA25>



Valide aqui
este documento

CNM:112664.2.0010840-30

Matrícula
10.840

ficha
3
VERSO

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

R. 11/10.840.

S.C. do Sul, 19 de outubro de 2022.

VENDA E COMPRA- "Conforme instrumento particular de venda e compra, com caráter de escritura pública, celebrado em São Paulo (capital), aos 29 de setembro de 2022, na presença de duas testemunhas, **protocolado e microfilmado sob nº 155.474, em 03/10/2022, ARNALDO TADEU GARCIA**, filho de Joana Gimenez Garcia e Arnaldo Garcia Toribio, e sua mulher **SANDRA GRASIA SANDOVAL GARCIA**, filha de Odete Grasia Sandoval e Rubens Barbosa Sandoval, RG nº 12.221.257-5-SSP/SP, ambos já qualificados, **transmitiram a PATRICIA REGINA DIAS DOS SANTOS**, proprietária de estabelecimento comercial, filha de Sonia Regina Ferreira dos Santos e Francisco Alfredo dos Santos, RG nº 30.480.789-8-SSP/SP, CPF/MF nº 283.200.278-10 e seu marido **TERENCIO PAULO DIAS DOS SANTOS**, analista de sistemas, filho de Nilzete Dias dos Santos e Terencio Souza dos Santos, RG nº 40.697.265-5-SSP/SP, CPF/MF nº 219.551.968-18, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 12 de junho de 2021, residentes e domiciliados na Rua Winston Churchill nº 22, Jardim São Caetano, nesta cidade; e, **CLAUDIA WALLESKA RONAIB SILVA**, filha de Maria Auxiliadora Silva, RG nº 30.636.835-3-SSP/SP, CPF/MF nº 279.712.128-79 e seu marido **CLAUDIO APARECIDO BISPO DE SOUSA**, filho de Valdete Bispo de Sousa e Jose Bispo de Sousa, RG nº 30.206.377-8-SSP/SP, CPF/MF nº 222.066.218-78, ambos brasileiros, servidores públicos municipais, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25 de outubro de 2014, residentes e domiciliados na Rua Barro Duro nº 116, Vila Campanela, em São Paulo (capital), **o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$1.900.000,00, pago da seguinte forma: R\$1.520.000,00, com recursos do financiamento e R\$380.000,00, com recursos próprios.**" (Inscrição municipal nº 13.044.0007)

Selo digital: 112664391000000031344422L

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

R. 12/10.840.

S.C. do Sul, 19 de outubro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 11 (onze), **PATRICIA REGINA DIAS DOS SANTOS** e seu marido **TERENCIO PAULO DIAS DOS SANTOS**; e, **CLAUDIA WALLESKA RONAIB SILVA** e seu marido **CLAUDIO APARECIDO BISPO DE SOUSA**, todos já qualificados, **deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, criada pelo Decreto Lei 759/1969, alterado pelo Decreto Lei 1.259/1973, representada na forma do título, para garantia do financiamento no valor de **R\$1.520.000,00, que será pago no prazo de amortização de 360** (continua na ficha nº 4)



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.266-4

Matrícula
10.840

ficha
4

S. C. do Sul, 19 de outubro de 2022.

meses, através do sistema de amortização SAC, as taxas de juros balcão anual nominal de 8,6395%, balcão anual efetiva de 8,9900%, balcão mensal nominal de 0,7176%, balcão mensal efetiva de 0,7200% e as taxas reduzida anual nominal de 8,5101%, reduzida anual efetiva de 8,8500%, reduzida mensal nominal de 0,7069% e reduzida mensal efetiva de 0,7092%, com vencimento da primeira prestação em 1º de novembro de 2022; que o prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora é de 30 (trinta) dias; as demais condições constam do título." (Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$2.280.000,00)

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 13/10.840.

S.C. do Sul, 19 de outubro de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:- "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 11 (onze), procede-se à presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal - CEF emitiu a seu favor a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular - CCI nº 1.4444.1920190-7, série 0922, no valor de R\$1.520.000,00, que será pago na forma e condições constantes do R. 12 (doze)."

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 14.

S.C. do Sul, 19 de agosto de 2025.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:- "Em cumprimento ao provimento da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ nº 143, de 25 de abril de 2023, procede-se à presente averbação para constar que a presente matrícula possui o Código Nacional nº 112664.2.0010840-30."

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 15.

S.C. do Sul, 19 de agosto de 2025.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Maracanau-CE - Roslane Silva Cavalcante, protocolada sob nº 202301.1209.02509586-IA-560, aos 12 de janeiro de 2023, na Central de Indisponibilidade, processo nº 00010922820225070032, em que são partes BS Tecnologia e Serviços Ltda. (BS Services), CNPJ/MF nº 03.655.231/0001-21 e Caixa Econômica Federal (CEF Matriz), CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, protocolada e microfilmada sob nº 157.182, em 13/01/2023, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade da Caixa Econômica Federal - CEF."

Selo digital: 11266439100000033166023J

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Matrícula
10.840

ficha
4
VERSO

Código Nacional de Matrícula
112664.2.0010840-30

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 16.

S.C. do Sul, 19 de agosto de 2025.

INDISPONIBILIDADE: - "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 16 Região - 6E VT de São Luis-MA - Glenryo Clay Santos Batalha, protocolada sob nº 202302.0715.02548819-IA-160, aos 07 de fevereiro de 2023, na Central de Disponibilidade, processo nº 00511009620085160016, em que é parte Caixa Econômica Federal (CEF Matriz), CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, protocolada e microfilmada sob nº 157.636, em 08/02/2023, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade da Caixa Econômica Federal - CEF."

Selo digital: 112664391000000033588723V

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 17.

S.C. do Sul, 19 de agosto de 2025.

INDISPONIBILIDADE: - "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - PE - Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região - Recife - Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais - Leonardo de Medeiros Acioli Lins, protocolada sob nº 202406.0310.03363883-IA-409, aos 03 de junho de 2024, na Central de Disponibilidade, processo nº 00008533820235060122, em que é parte Caixa Econômica Federal (CEF Matriz), CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, protocolada e microfilmada sob nº 166.539, em 04/06/2024, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade da Caixa Econômica Federal - CEF."

Selo digital: 1126643910000000452296244

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 18.

S.C. do Sul, 19 de agosto de 2025.

INDISPONIBILIDADE: - "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - PE - Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região - Recife - Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais - Leonardo de Medeiros Acioli Lins, protocolada sob nº 202406.1712.03392216-IA-400, aos 17 de junho de 2024, na Central de Disponibilidade, processo nº 00008533820235060122, em que é parte Caixa Econômica Federal (CEF Matriz), CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, protocolada e microfilmada sob nº 166.875, em 18/06/2024, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade da Caixa Econômica (continua na ficha nº 5)



Valide aqui
este documento

CNM:112664.2.0010840-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.266-4

CNM Nº 112664.2.0010840-30

S. C. do Sul, 19 de agosto de 2025.

Matrícula
10.840

ficha
5

Federal - CEF.

Selo digital: 112664391000000045689324U

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 19.

S.C. do Sul, 19 de agosto de 2025.

INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região - 2ª Vara do Trabalho de Rondonópolis-MT - Livia Akemi Bosso, protocolada sob nº 202408.1911.03520312-IA-470, aos 19 de agosto de 2024, na Central de Disponibilidade, processo nº 00005487020155230022, em que são partes Engecenter Construtora e Incorporadora Ltda., CNPJ/MF nº 03.857.345/0001-54, Larc - Construções Comércio e Serviços Ltda. Falido (Larc Engenharia Arquitetura), CNPJ/MF nº 04.851.811/0001-57 e Caixa Econômica Federal (CEF Matriz), CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, protocolada e microfilmada sob nº 168.252, em 20/08/2024, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, de propriedade da Caixa Econômica Federal - CEF."

Selo digital: 112664391000000047855924M

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 20.

S.C. do Sul, 26 de novembro de 2025.

CANCELAMENTO:- "Conforme requerimento firmado em Florianópolis-SC, aos 12 de novembro de 2025, pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, representada por seu procurador Milton Fontana, protocolado e microfilmado sob nº 174.540, em 01/08/2025, procede-se à presente averbação para constar que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário objeto da Av. 13 (treze)."

Selo digital: 1126643910000000712891255

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 21.

S.C. do Sul, 26 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- "Nos termos do requerimento objeto da Av. 20 (vinte), procede-se à presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, pelo valor de R\$2.377.904,50, tendo em vista que a seu requerimento de 31 de julho de 2025, foram intimados os fiduciários PATRICIA REGINA DIAS DOS SANTOS e seu marido TERENCEIO PAULO DIAS DOS SANTOS; e, CLAUDIA WALLESKA RONAIB SILVA e seu marido CLAUDIO APARECIDO BISPO DE SOUSA, também já

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM:112664.2.0010840-30

Matrícula
10.840

ficha
5
VERSO

Código Nacional de Matrícula
112664.2.0010840-30

qualificados, em 03 de setembro de 2025, para satisfazerem no prazo de 15 (quinze) dias as prestações vencidas e as que vencerem até a data do efetivo pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que os referidos fiduciários tenham purgado a mora, tendo o prazo expirado no dia 24 de setembro de 2025; que a credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo nº 27 da Lei Federal nº 9.514/97.”

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 22.

S.C. do Sul, 26 de novembro de 2025.

RETIFICAÇÃO DE NOME DE RUA: - “Nos termos do artigo nº 213, inciso I, letra “c”, da Lei nº 6.015/73, e à vista da Lei nº 1.348 de 29 de março de 1965, processo nº 9.480/64, procede-se à presente averbação para constar que a grafia correta do nome da via pública onde localiza-se o imóvel desta matrícula é **Rua Bras Cubas.**”

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MGW6-245V4-8AUAC-TKA25>



CERTIDÃO

THIAGO RAPHAEL AGUIAR COELHO, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte:

Valide aqui este documento

CERTIFICA, em forma eletrônica, nos termos do Provimento C.G. nº 32 de 11/12/2007 publicado no DOE de 13/12/07, pag. 6 e 7, que dos livros de registros deste Registro Imobiliário, consta que o imóvel matriculado sob nº 10840, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente xerocópia, desde 16/07/1974, data da instalação deste Registro Imobiliário, desmembrado do 1º Registro Imobiliário desta comarca, até a presente data. Caso esta certidão seja utilizada para a lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d", capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça.

Oficial.....:	R\$	44,20
Estado.....:	R\$	12,56
IPESP.....:	R\$	8,60
Reg. Civil....:	R\$	2,33
Trib. Just....:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

São Caetano do Sul-SP, 26 de novembro de 2025.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 174540

Controle:



431137

Página: 0011/0011



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1126643C30000000713901253

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MGW6-245V4-8AUAC-TKA25>