

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 00335675 Pag.: 001/006

Certidão na última página

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 112524.2.0048355-75

Matrícula
-48.355-

Ficha
-1-

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

S. B. do Campo, 02 de setembro de 2.003.-

IMÓVEL

:- O terreno designado como sendo **Área A**, parte do Lote 06, da Quadra A, localizado à Rua Francisco Carvalho Braga, antiga Rua 1.144, no "Loteamento Vila Sacilotto", medindo:- 6,00 metros de frente para a referida Rua; do lado direito, de quem da referida Rua olha para o imóvel mede 21,00 metros, e confronta com Parte do Lote nº. 06, da Quadra A, de propriedade de Lucila Vallerio, do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação mede 21,00 metros e confronta com o lote nº. 05, da Quadra A, e nos fundos mede 6,00 metros e confronta com José Della Barba, encerrando a área de **126,00 metros quadrados**. Inscr. Munic. nº. 025.023.052.000 (em área maior).-

PROPRIETÁRIA

:- **LUCILA VALLÉRIO**, brasileira, industrial, divorciada, RG. 5.909.371-SSP-SP, CPF. 939.508.888-53, residente e domiciliada à Rua Padre José Leite Penteado, nº. 309, Bairro Assunção, em São Bernardo do Campo - SP.

REGISTRO ANTERIOR

:- R.2 feito na Matrícula nº. 19.376, em data de 07 de janeiro de 1.982, neste Registro Imobiliário.-



- Bel. Edson José Zerbinati -
- Oficial Delegado -

Av.1/48.355

:- Em 02 de setembro de 2.003.-

:- O imóvel desta matrícula, "**FOI DESTACADO**" do imóvel objeto da matrícula nº. 19.376, deste Registro Imobiliário, nos termos do requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 12 de agosto de 2.003, e Alvará nº. 1936/2001, Processo nº. SB-11381/2001, expedido em 13 de novembro de 2.001, devidamente instruído do croqui aprovado pela Prefeitura Municipal.-

AVERBADO POR


Belª. Elizabeth Moreira Andreatta Moro - Oficiala Substituta.-

R.2/48.355

:- Em 23 de outubro de 2.003.-

:- Por escritura de 16 de outubro de 2.003, lavrada no Tabelionato por Lei do Distrito de Riacho Grande, Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Lº. 385, Fls. 299/302, os proprietários:- **LUCILA VALÉRIO**, divorciada, já qualificada, "**VENDEU**" o imóvel à **LUIZ GOMES DA SILVA**, comerciante, RG. 8.258.077-SSP-SP., CPF. 211.639.608-53, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei 6.515/77, com **NOEMIA FRANCISCO MARQUES DA SILVA**, do lar, RG. 13.095.416-SSP-SP, CPF. 314.401.098-77, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Padre Jose Leite Penteado, nº. 117, Bairro Assunção, em São Bernardo do Campo - SP., pelo preço ajustado de R\$35.000,00, com as demais

(Vide Verso) -

CNM: 112524.2.0048355-75

Matrícula	Ficha
-48.355-	-1-
	verso

condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

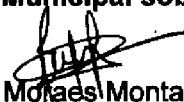

Belª. Elizabeth Moreire Andreatta Moro – Oficiala Substituta.-

Av.3/48.355

:- Em 09 de novembro de 2009.-

:- Por escritura de 09 de novembro de 2004, lavrada no Tabelionato de Notas do Distrito de Riacho Grande, Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Lº. 402, Folhas 199/202, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 025.023.185.000.-**

AVERBADO POR


:-

Belª. Edivânia de Moraes Montalvão – Escrevente Autorizada.-

R.4/48.355

:- Em 09 de novembro de 2009.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.3 desta matrícula, os proprietários:- **LUIZ GOMES DA SILVA** e s/mr. **NOEMIA FRANCISCO MARQUES DA SILVA**, já qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel à **SIDNEY CLAUDINEI BASSO**, brasileiro, administrador de empresas, RG. 6.390.520-6-SSP-SP., CPF. 672.591.978-20, e s/mr. **SUELY FERREIRA BASSO**, brasileira, do lar, RG. 12.262.400-SSP-SP., CPF. 341.984.088-82, casados sob o regime da comunhão universal de bens, posteriormente ao advento da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº. 867, Livro 03 - Registro Auxiliar, neste Registro Imobiliário, residentes e domiciliados na Rua Argia, 695, Bairro Assunção, em São Bernardo do Campo - SP, pelo preço ajustado de R\$100.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

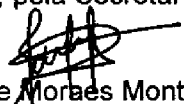
:-

Belª. Edivânia de Moraes Montalvão – Escrevente Autorizada.-

Av.5/48.355

:- Em 04 de abril de 2012.-

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 29 de março de 2012, e Certidão nº. 760/2003, Processo nº. SB-11162/2002, expedida em 04/06/2003, pela Prefeitura Municipal, **no terreno foi construído o prédio nº. 66 da Rua Francisco Carvalho Braga**, com 232,85 metros quadrados de área construída, tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 506442011-21034020, CEI. 70.007.71250/65, expedida em 15/12/2011, pela Secretaria da Receita Federal.-

AVERBADO POR

:-

Belª. Edivânia de Moraes Montalvão – Oficiala Substituta.-

(Vide Ficha 2).-

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 112524.2.0048355-75

Matrícula
-48.355-

Ficha
-2-



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

S. B. do Campo, 07 de maio de 2012.-

R.6/48.355

:- Em 07 de maio de 2012.-

:- Por escritura de 24 de abril de 2012, lavrada no 4º Tabelionato de Notas da Comarca de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, Livro 0591-E, Páginas 301/304, os proprietários:- **SIDNEY CLAUDINEI BASSO**, brasileiro, diretor comercial, RG. 6.390.520-6-SSP-SP., CPF. 672.591.978-20, e s/mr. **SUELY FERREIRA BASSO**, brasileira, do lar, RG. 12.262.400-SSP-SP., CPF. 341.984.088-82, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº 867, Livro 03, Registro Auxiliar, neste Registro Imobiliário, residentes e domiciliados na Rua Oswaldo Russi, 170, em São Bernardo do Campo - SP., "**VENDERAM**" o imóvel à **EUDES ANDERSON RODRIGUES**, brasileiro, coordenador de logística, RG. 26.631.451-X-SSP-SP., CPF. 167.839.618-42, e s/mr. **RENATA LUIZA DE SOUZA RODRIGUES**, brasileira, analista de custos junior, RG. 27.731.670-4-SSP-SP., CPF. 268.519.948-95, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cristiano Angeli, 535, em São Bernardo do Campo - SP., pelo preço ajustado de R\$210.000,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

R.7/48.355

:- Em 16 de abril de 2018.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/ 3487/ 343432110, passada Diadema, datada de 10 de abril de 2018, e instrumento de aditamento, os proprietários e também garantidores:- **EUDES ANDERSON RODRIGUES**, diretor de empresas, e s/mr. **RENATA LUIZA DE SOUZA RODRIGUES**, analista financeiro, residentes e domiciliados na Rua Francisco Carvalho Braga, nº 66, Bairro Assunção, em São Bernardo do Campo - SP., já qualificados, "**ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**" ao **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, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$150.000,00, com prazo de operação de 120 meses, a taxa de juros efetiva de 1,18% ao mês; taxa de juros efetiva de 15,11% ao ano, a primeira parcela em 30/05/2018, no valor de R\$2.443,89 e a última em 02/05/2028, no valor de R\$2.443,89, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-
(Prenotação nº 255279 de 22/03/2018)

REGISTRADO POR

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

Av.8/48.355

:- Em 05 de novembro de 2024.-

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0048355-75

Matrícula

-48.355-

Ficha

-2-

verso

Av.8/48.355

:- Em 05 de novembro de 2024.-

PORTABILIDADE

:- Por instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 09 de outubro de 2024, celebrado pelo credor:- **BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte – MG, CNPJ. 00.416.968/0001-01, NIRE 31300010864, e pelos devedores/fiduciantes:- **EUDES ANDERSON RODRIGUES**, administrador, e sua mulher **RENATA LUIZA DE SOUZA RODRIGUES**, gerente de projetos, já qualificados. As Partes pactuam a presente Portabilidade de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária de Imóvel nas condições a seguir dispostas: Dados do Contrato de Financiamento Imobiliário objeto da Portabilidade: A) Contrato nº 343432110; B) Credor Originário: **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado; B.1) Saldo Devedor na data do instrumento: R\$75.465,08. Condições de Pagamento do Financiamento a partir da data do instrumento: A) Valor do financiamento: R\$75.465,08; B) Taxa efetiva de juros anual 15,25% / Taxa nominal de juros anual 14,25%; C) Taxa efetiva de juros mensal: 1,19% / Taxa nominal de juros mensal 1,19%; D) Prazo de amortização: 43 meses; E) Atualização mensal (x) sem atualização; E.1) Índice de atualização mensal (somente nos casos em que houve "atualização mensal"): IPCA – 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; F) Data de vencimento da primeira prestação: 30/10/2024; G) Custo Efetivo Total – 20,17%; H) Sistema de Amortização: SAC; I) Data de vencimento do financiamento: 42 meses após o vencimento da primeira parcela; J) Periodicidade de capitalização dos juros: mensal (conforme art. 5º, inciso III, e seu parágrafo 2º, da citada Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/2004). Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data do contrato e forma de pagamento: A) Prestação mensal (no caso de haver atualização mensal, sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente) – (Amortização/Juros): R\$2.643,63; B) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente Total por Acidente (MIP): R\$ 45,28 na primeira prestação, decrescendo em função do saldo devedor. Para garantir todas as obrigações estabelecidas neste contrato, os devedores fiduciantes ratificam a alienação fiduciária constituída sobre o imóvel desta matrícula e transferida ao Credor Fiduciário, por força da portabilidade do crédito, e deverá permanecer constituída até a efetiva e integral liquidação das obrigações do Financiamento e as previstas neste instrumento, com as demais condições constantes do título. (Prenotação nº 321763 de 28/10/2024)

REGISTRADO POR


Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado

Av.9/48.355

:- Em 27 de novembro de 2024.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- A Alienação Fiduciária objeto do R.7 desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a

(Vide Ficha 3)

CNM: 112524.2.0048355-75

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-48.355-

Ficha
-3-

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

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 27 de novembro de 2024.-

dívida, passado em Belo Horizonte/MG, datado de 13 de novembro de 2024.
(Prenotação n.º 322456 de 18/11/2024)

AVERBADO POR


Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

R.10/48.355

:- Em 27 de novembro de 2024.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Por Cédula de Crédito Bancário nº 0202466319, passada em Belo Horizonte/MG, datada de 13 de novembro de 2024, os proprietários, emitentes e devedores:- **EUDES ANDERSON RODRIGUES**, e sua mulher **RENATA LUIZA DE SOUZA RODRIGUES**, residentes e domiciliados na Rua Francisco Carvalho Braga, nº 66, Bairro Vila Sacilotto, em São Bernardo do Campo – SP, já qualificados, **“ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE”** ao **BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ. 00.416.968/0001-01, NIRE 31300010864, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$237.774,72, pagáveis no prazo de 180 meses, à taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 18,16% ao ano, equivalente a 1,40% ao mês, acrescida do IPCA – 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; Taxa nominal: 16,80% ao ano, equivalente a 1,40% ao mês; com periodicidade de capitalização dos juros: mensal; com Sistema de Amortização Utilizado: PRICE; valor total da primeira parcela mensal: R\$3.990,50; valor da parcela (amortização e juros): R\$3.637,49; data de vencimento da primeira parcela mensal: 20 mês subsequente à liberação do crédito. Ficando esclarecido que caso o IPCA, de forma temporária ou definitiva, deixe de ser disponibilizado pelo órgão responsável por sua edição e/ou determinação, ou venha a ser extinto, suspenso, vedado, congelado, deflacionado ou deixe de ser predominantemente utilizado no mercado financeiro, os emitentes devedores desde já concordam, irrevogavelmente, que o credor passará a adotar como índice substitutivo o IGP-M, com as demais condições constantes do título.

REGISTRADO POR


Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

Av.11/48.355

:- Em 26 de fevereiro de 2026.-

INCLUSÃO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL

:- Procedese 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 09810-300.**

(Prenotação n.º 335675 de 12/02/2026)

AVERBADO POR


Giovana Fimenta Gaia Telles – Escrevente Autorizada.

(Vide Verso).-

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 12:53:34 horas do dia 27/02/2026.

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

DRC Gildo

Prenotação Nº 335675



Código de controle de certidão :

04835527022026

2ºRI 00335675 Pag.: 006/006

CNM: 112524.2.0048355-75

Matrícula

-48.355-

Ficha

-3-

verso

Av.12/48.355

:- Em 26 de fevereiro 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 INTER S.A.**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento passado em Belo Horizonte, datado de 12 de fevereiro de 2026, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob n.º 334329, 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 144260000782, emitida em 10/02/2026, autenticada em 11/02/2026. 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.

AVERBADO POR

:- 
Giovana Pimenta Gaia Telles – Escrevente Autorizada.

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

CERTIFIÇO E DOU FÉ, que a presente cópia reprográfica e autentica 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 paragrafo 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 Provisoria 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>

1125243C3335675001000126R