



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 N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula
57373

ficha
1

de São Bernardo do Campo

Em 23 de setembro de 1988

Imóvel: Apartamento nº 801, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Maceio nº 68, bloco B, da quadra -- das Capitais II, situado à Rua Filomena Cassilhas nº 15, com a área privativa de 54,54m². área comum de 22m². totalizando a área construída de 76,54m²., correspondendo a fração ideal de 0,003145% no terreno, nas coisas comuns e nas comunitárias, confrontando pela frente com a passagem de interligação entre este bloco e o bloco A e área - jardinada localizada entre os dois blocos, a direita de quem da passagem de interligação o olha, com o apartamento de final 2 do mesmo bloco, à esquerda, no mesmo sentido visual, com a área comunitária ajardinada que faz divisa com a Rua 1080. A este apartamento corresponde o direito ao uso de uma vaga em lugar indeterminado e não demarcado na área do estacionamento. Cadastro 003.122.001.186. Proprietário: Antonio Claudio Cossia, brasileiro, publicitário, RG 8.769.034-SP casado sob o regime da comunhão -- parcial de bens, posterior a lei 6515/77, com Rosangela Simionato Cossia, brasileira, do lar, RG 10.826.591-SP, portadores do cic nº 878.023.848-34, residentes à Rua -- Francisca Alves nº 1423, V. Pauliceia, nesta cidade e, -- Luiz Carlos Cossia, brasileiro, RG 5.481.112-SP e sua mulher Cleusa Molina Cossia, brasileira, do lar RG 13095431 SP, casados sob o regime da comunhão de bens ates da lei -- 6515/77, portadores do cic nº 310.509.998-00, residentes à Rua Filomena Cassilhas nº 15 apto. 801, J. Irajá, nesta cidade. A aquisição foi feita na proporção de 51,72% para -- Luiz Carlos Cossia e sua mulher e, 48,28% para Antonio -- Claudio Cossia.-

Registro Anterior: Registro nº 294 da matrícula nº 23037.-

O escrevente autorizado,

(Celso Vitor Roque)

Av.1, em 23 de setembro de 1988.

Conforme registro número 295, feito na matrícula nº 23037- o imóvel desta matrícula, encontra-se hipotecado a Caixa Econômica Federal, garantindo a dívida atual de cz\$. cz\$4.339.303,02 .-

O escrevente autorizado,

(Celso Vitor Roque)

R.2, em 23 de setembro de 1988.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9ZFYV-FTTDZ-PTZBZ-QC5KB>



Valide aqui este documento


matricula
57373

ficha
1
verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Pela escritura particular datada de 06 de setembro de 1988 o proprietário Antonio Claudio Cossia, assistido à escritura de sua mulher Rosangela Simionato Cossia, já qualificado VENDEU uma parte ideal correspondente a 48,28% do imóvel - desta matrícula, pelo preço de cz\$2.095.015,49 a Luiz Carlos Cossia e sua mulher Cleusa Molina Cossia, anteriormente qualificados.-

O escrevente autorizado,


(Celso Vito Roque)

Av.3, em 23 de setembro de 1988.

Nos termos da escritura particular datada de 06 de setembro de 1988, procedo a presente, para ficar constando que em virtude da aquisição registrada sob o número 2, os adquirentes Luiz Carlos Cossia e sua mulher Cleusa Molina Cossia, já qualificados, assumiram a dívida hipotecária, oriunda do R.295/23037, mencionada na Av.1, sendo o saldo devedor de cz\$4.339.303,02 deverá ser pago por meio de 185 prestações mensais, do valor inicial de cz\$14.589,21 - nelas incluído juros de 10% ao ano, vencendo-se a primeira 22 de setembro de 1988.-

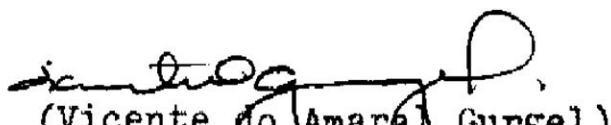
O escrevente autorizado,


(Celso Vitor Roque)

Av.4, em 27 de setembro de 1988.

Nos termos do art. 213, § 1º da Lei 6015/73, procedo a presente, para ficar constando que, o imóvel confronta à esquerda, no mesmo sentido visual com a área comunitária ajardinada que faz divisa com a Rua 1089 e nos fundos com a área comunitária ajardinada que faz divisa com a Rua 1080.

O Oficial,


(Vicente do Amaral Gurgel)

Av.5, em 26 de julho de 2000.

Nos termos do instrumento particular de 22 de março de 2000, procedo esta averbação, para ficar constando que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou o CANCELAMENTO

* CONTINUA NA FICHA 2. *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9ZFFV-FTTDZ-PTZBZ-QC5KB>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9ZFFV-FTTDZ-PTZBZ-QC5KB>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
57.373

ficha
2

de São Bernardo do Campo - SP

Em 26 de julho de 2000

da hipoteca mencionada na Av.1, nesta Matrícula, ficando, em consequência, cancelado o objeto da Av. 3.

O Escrevente Autorizado,

(WALTER LUIZ PALAZZO)

R.6, em 26 de julho de 2000.

Pela escritura pública de 12 de junho de 2000, lavrada no Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito do Riacho Grande, nesta comarca, livro 341, fls. 141/144, os proprietários LUIZ CARLOS COSSIA e sua mulher CLEUSA MOLINA COSSIA, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$21.000,00, a JOSÉ PAULO PONTES GOUVEIA, RG n. 7.560.570-SSP-SP, CPF n. 987.634.668-72, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n. 6515/77, com SUELI APARECIDA SPEDA DE GOUVEIA, RG n. 11.590.597-SSP-SP, CPF n. 140.287.458-88, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Filomena Casilhas, n. 15, apto 801, Jardim Yrajá, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

(WALTER LUIZ PALAZZO)

Av.7, em 13 de outubro de 2010.

Nos termos do instrumento particular de 22 de setembro de 2010, 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, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 20 de julho de 1974, pelo Cartório do Registro Civil e Anexos, Distribuidor, Contador e Partidor da Sede da Comarca de São Caetano do Sul/SP, assento nº 34.248, às fls. 42, do Livro B nº 121, procedo a presente averbação para constar que o nome correto do proprietário é JOSÉ PAULO PONTES DE GOUVEIA, e não como constou no R.6, desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.8, em 13 de outubro de 2010.

Continua no Verso

>



Valide aqui este documento

matrícula
57.373

ficha
2
verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pelo instrumento particular referido na Av.7, os proprietários JOSÉ PAULO PONTES DE GOUVEIA, militar, RG nº 7.560.570/SSP-SP, CPF nº 987.634.668-72, e sua esposa SUELI APARECIDA SPEDA DE GOUVEIA, do lar, RG nº 11.590.597/SSP-SP, CPF nº 140.287.458-88, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Filomena Cassilhas, nº 15, apto. 801, Jardim Yrajá, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$120.000,00, a RUBENS BILA DA SILVA, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, RG nº 29.635.017-5/SSP-SP, CPF nº 196.037.138-05, e sua esposa SUELI GOMES BILA, técnica em laboratório, RG nº 27.058.889-9/SSP-SP, CPF nº 226.470.688-01, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco de Souza, nº 186, Vila Ferrazópolis, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$11.938,88 foram pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$12.061,12 debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pelos adquirentes.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.9, em 13 de outubro de 2010.

Pelo instrumento particular referido na Av.7, os adquirentes RUBENS BILA DA SILVA e sua esposa SUELI GOMES BILA, anteriormente qualificados, ALIENARAM 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 lhes concedeu, no valor de R\$96.000,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de R\$929,64, incluída taxa de juros nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 22 de outubro de 2010. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: SAC-Novo. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.10, em 01 de dezembro de 2011.

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9ZFFV-FTTDZ-PTZBZ-QC5KB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
57.373

ficha
3

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

Em 01 de dezembro de 2011

Nos termos do instrumento particular de 31 de outubro de 2011, 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, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 9, desta matrícula, face à quitação da dívida, ocasionando, por consequência, a sua resolução, voltando o imóvel descrito nesta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada.

O Escrevente Autorizado,

BARTOLOMEU ALVES DA SILVA

R.11, em 01 de dezembro de 2011.

Pelo instrumento particular referido na Av.10, os proprietários RUBENS BILA DA SILVA, e sua esposa SUELI GOMES BILA, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$146.000,00, a EDE CESAR MORETTO SANCHES, locutor, RG nº 25.718.612-8/SSP-SP, CPF nº 214.310.578-94, e sua esposa FLAVIA FERNANDES CORREA SANCHES, do lar, RG nº 30.909.712-5/SSP-SP, CPF nº 322.940.078-08, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cavalheiro Frontini, nº 714, São João Climaco, São Paulo/SP. Do valor acima noticiado, R\$25.000,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escrevente Autorizado,

BARTOLOMEU ALVES DA SILVA

R.12, em 01 de dezembro de 2011.

Pelo instrumento particular referido na Av.10, os adquirentes EDE CESAR MORETTO SANCHES e sua esposa FLAVIA FERNANDES CORREA SANCHES, anteriormente qualificados, ALIENARAM 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 lhes concedeu, no valor de R\$121.000,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R\$1.259,09, incluída taxa de juros nominal de 8,5563% a.a. e efetiva de 8,9001% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 30 de novembro de 2011. Na opção pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida junto a credora fiduciária, ou em folha de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9ZFFV-FTTDZ-PTZBZ-QC5KB>



Valide aqui
este documento

matrícula

57.373

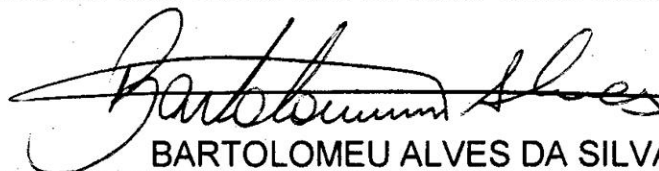
ficha

ver 3

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

pagamento, a taxa de juros será reduzida para 8,0930% a.a. (nominal) e 8,4000% a.a (efetiva). Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

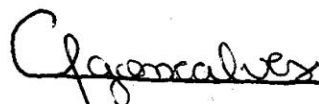

BARTOLOMEU ALVES DA SILVA

Av.13, em 23 de fevereiro de 2026.

Prenotação nº 639.809, de 29 de janeiro de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 12 de fevereiro de 2026, e tendo em vista busca realizada no sítio eletrônico dos Correios, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no código de endereçamento postal (CEP) sob o nº 09781-290. Selo Digital n. 1223173E1000057373001326R

A Escrevente Autorizada,


CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.14, em 23 de fevereiro de 2026.

Prenotação nº 639.809, de 29 de janeiro de 2026.

Conforme o Instrumento Particular referido na Av.13, bem como o Procedimento de Intimação de 07 de janeiro de 2025, prenotado sob o nº 618.848, dos Devedores Fiduciantes EDE CESAR MORETTO SANCHES e FLAVIA FERNANDES CORREA SANCHES, anteriormente qualificados, 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 os Devedores Fiduciantes foram devidamente notificados pelo Cartório e não efetuaram 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 144260000164, sendo R\$167.776,59 o valor de consolidação do imóvel e R\$4.194,41 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 n.

Continua na Ficha Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9ZFFV-FTTDZ-PTZBZ-QC5KB>

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



Valide aqui este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula
57.373

ficha
4

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7
Em 23 de fevereiro de 2026

122317331000057373001426B

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, 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, até a presente data, com **EXCEÇÃO** da **PRENOTAÇÃO** sob número ____ feita em _____, que se refere a título em fase de qualificação e que, caso preencha todos os requisitos legais alterará a situação jurídica deste imóvel. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas. O Escrevente Autorizado _____ **CAROLINE FERNANDA GONCALVES**, subscreve e assina.

A Primeira Circunscrição Imobiliária de São Bernardo do Campo pertenceu: Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 23/10/1891 a 23/12/1912, ao 3º Registro de Imóveis de São Paulo de 24/12/1912 a 25/12/1927, ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 26/12/1927 a 31/08/1931, ao 6º Registro de Imóveis de São Paulo de 01/09/1931 a 20/11/1942, ao 14º Registro de Imóveis de São Paulo de 21/11/1942 a 07/04/1954; ao 1º Registro de Imóveis de Santo André de 08/04/1954 a 08/10/1955. A partir de 09/10/1955 ao 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo até a presente data.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9ZFFV-FTTDZ-PTZBZ-QC5KB>

Assinado digitalmente por **CAROLINE FERNANDA GONCALVES - ESCRIVENTE - 23/02/2026 às 14:44:16**

Ao Oficial.....: R\$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 13,04	SÃO BERNARDO DO CAMPO 23 de fevereiro de 2026
Ao IPESP.....: R\$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41	Protocolo: 639809
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 122317391000639809000026P
Ao Municipio R\$ 0,94	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s)
Total.....: R\$ 76,54	sequinte(s) prenotação(ões): 618848 em 07/01/2025:



Pág.: 007/007 M.57373

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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

