



2º

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 00438555 Pag.: 001/006
Certidão na última página

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 112524.2.0046620-42

Matrícula
-46.620-

Ficha
-1-

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

S. B. do Campo, 23 de julho de 2.002.-

IMÓVEL :- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº. 01, localizado no Andar Térreo ou 1º Pavimento do "EDIFÍCIO ARKANSAS" – BLOCO 04, integrante do "CONDOMÍNIO ESTADOS UNIDOS" sito à Rua Gregório de Fregel, nº. 380, contendo a área útil de 40,02 metros quadrados, área comum de 5,49 metros quadrados, totalizando 45,51 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,116279% que equivale à 54,072735 metros quadrados do terreno, confrontando de quem do hall de circulação dos pavimentos olhar para o apartamento, pela frente com o hall de entrada e área comunitária, do lado direito com o apartamento 02, do lado esquerdo com área comunitária que separa esse edifício do Edifício Arizona; e nos fundos com área comunitária que separa esse Edifício do Edifício Hawaii. O "CONDOMÍNIO ESTADOS UNIDOS" possui uma área destinada a servir como estacionamento, fazendo parte da área comunitária do mesmo, com capacidade para abrigar 860 automóveis de passeio de porte médio ou pequeno, os quais serão estacionados, em lugares indeterminados, não demarcados com auxílio de manobrista, na proporção de uma vaga para cada apartamento. O "CONDOMÍNIO ESTADOS UNIDOS" acha-se construído em terreno com a área de 46.502,58 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº. 42.595 deste Registro Imobiliário. Inscr. Munic. nº. 024.019.017.000 (em área maior).-

PROPRIETÁRIOS :- EVALDIR MARINHO DA SILVA, seg. pessoal, RG. 17.798.930-0-SSP-SP., CIC. 103.440.728-78, e s/mr. CLEDIA MARTA COSTA BARRETO SILVA, comerciante, RG. 22.801.000-7-SSP-SP., CIC. 152.651.858-95, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Roque de Moraes, nº. 345, apto. 22, em São Paulo – SP.-

REGISTRO ANTERIOR :- R.117 feito na matrícula nº. 42.595, em data de 08 de maio de 2.000, neste Registro Imobiliário.-

- Bel. Fernando Oliveira Fernandes -
- Oficial Substituto -

Av.1/46.620

:- Em 23 de julho de 2.002.-

:- Pelo registro nº. 118, feito na matrícula nº. 42.595, em data de 08 de maio de 2.000, neste Registro Imobiliário, e nos termos do instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 25 de fevereiro de 2.000, EVALDIR MARINHO DA SILVA, e s/mr. CLEDIA MARTA COSTA BARRETO SILVA, já qualificados, "HIPOTECARAM" à época uma fração ideal de 0,116279% do terreno, vinculada à futura benfeitoria, consistente do apartamento acima descrito, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília – DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CGC. 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios ABC,

(Vide Verso).-



Validar este documento

CNM: 112524.2.0046620-42

Matrícula
-46.620-

Ficha
-1-
verso

para garantia da dívida no valor de R\$41.985,02, com origem nos recursos do FGTS, pagáveis no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo SACRE, à taxa de juros nominal de 8,0000% ao ano, e efetiva de 8,2999% ao ano, a primeira delas no valor de R\$469,04, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na Cláusula Sexta do mencionado instrumento, com as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR

:-
Bel. Fernando Oliveira Fernandes – Oficial Substituto.-

Av.2/46.620

:- Em 27 de julho de 2009.-

:- Por Carta de Adjudicação passada em São Bernardo do Campo, datada de 16 de abril de 2.009, nos termos do Artigo 37, e Parágrafos, do Decreto-Lei nº. 70, de 21/11/1.966, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 024.019.137.061.-**

AVERBADO POR

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

R.3/46.620

:- Em 27 de julho de 2009.-

:- Pela mesma Carta de Adjudicação mencionada na Av.2 desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, "**ADJUDICOU**" o imóvel de **EVALDIR MARINHO DA SILVA e s/mr. CLEDIA MARTA COSTA BARRETO SILVA**, já qualificados, pelo valor de R\$51.140,04, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

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

Av.4/46.620

:- Em 27 de julho de 2009.-

:- **A Hipoteca, objeto da Av.1** desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista da Carta de Adjudicação mencionada na Av.2 desta matrícula.-

AVERBADO POR

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

R.5/46.620

:- Em 30 de agosto de 2010.-

:- Por escritura de 29 de julho de 2010, lavrada no 4º Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo,

(Vide Ficha 2).-

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docuPTMANVTELVFSSGCVAS>



Validar este documento

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 112524.2.0046620-42

Matrícula
-46.620-

Ficha
-2-

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

S. B. do Campo, 30 de agosto de 2010.-

Livro 0650, Folhas 125/127, aditada por outra das mesmas notas, em 04 de agosto de 2010, Lº. 0653, Folhas 041, a proprietária:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, a qual apresentou a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000592010-23001305, expedida em 04/06/2010, válida até 01/12/2010, bem como a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº.2C38.F005.DC9F.5D6A, expedida em 07/05/2010, válida até 03/11/2010, **"VENDEU"** o imóvel à **MARCELO SOUZA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG. 18.057.761-X-SSP-SP., CPF. 107.767.238-12, residente e domiciliado na Rua Gregoria de Fregel, 380, apto. 21, Bloco 14, Demarchi, em São Bernardo do Campo - SP, pelo preço ajustado de R\$82.932,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

R.6/46.620

:- Em 20 de dezembro de 2010.-

:- Por instrumento particular passado em São

Bernardo do Campo, datado de 15 de dezembro de 2010, o proprietário:- **MARCELO SOUZA DA SILVA**, solteiro, já qualificado, **"VENDEU"** o imóvel à **EDUARDO WILSON FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, ponteador, RG. 30.071.854-SSP-SP., CPF. 287.301.028-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MAIRA DURVAL SILVA**, brasileira, assistente de seleção, RG. 24.865.500-SSP-SP., CPF. 213.378.608-24, residentes e domiciliados na Avenida Maria Servidei Demarchi, 1441, apto. 64B, em São Bernardo do Campo - SP, pelo preço ajustado de R\$116.000,00, dos quais R\$6.300,00 são referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Belª. Edivânia de Moraes Montalvão - Escrevente Autorizada.-

R.7/46.620

:- Em 20 de dezembro de 2010.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.6 desta

matrícula, **EDUARDO WILSON FRANCISCO DA SILVA** e s/mr. **MAIRA DURVAL SILVA**, já qualificados, **"ALIENARAM 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\$102.200,00, (com origem nos recursos do FGTS), pagáveis no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo SAC-NOVO, à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano, e efetiva de 7,9347% ao ano, a primeira delas no valor de R\$1.040,43, vencendo-se a partir de 15/01/2011, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Belª. Edivânia de Moraes Montalvão - Escrevente Autorizada.-

(Vide Verso).-



Valide este documento

CNM: 112524.2.0046620-42

Matrícula
-46.620-

Ficha
-2-
verso

Av.8/46.620

:- Em 26 de dezembro de 2022.-

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 dívida, passado em São Bernardo do Campo, datado de 19 de outubro de 2022.-
(Prenotação n.º 300294 de 25/11/2022)

AVERBADO POR

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

R.9/46.620

:- Em 26 de dezembro de 2022.-

VENDA E COMPRA

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 26 de outubro de 2022, os proprietários:- **EDUARDO WILSON FRANCISCO DA SILVA**, metalúrgico, RG.30071854-8-SSP-SP, e s/mr. **MAIRA DURVAL SILVA**, analista de RH, RG. 24865500-0-SSP-SP, residentes e domiciliados na Rua Gregória de Fregel, nº 380, apto 01, bloco 04, Demarchi, em São Bernardo do Campo – SP, já qualificados, "**VENDERAM**" o imóvel à **GUSTAVO GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, policial militar, RG. 401586212-SSP-SP, CPF. 352.280.988-28, e s/mr. **ANDRESSA GABRIELE SOUZA DE OLIVEIRA GOMES**, brasileira, recepcionista, RG. 55205429-X-SSP-SP, CPF. 435.807.638-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Capitão Casa, nº 646, apto 24, Bl 17, Demarchi, em São Bernardo do Campo - SP., pelo preço ajustado de R\$235.000,00 com as demais condições constantes do título.-
(Prenotação n.º 300891 de 16/12/2022)

REGISTRADO POR

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

R.10/46.620

:- Em 26 de dezembro de 2022.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.9 desta matrícula, **GUSTAVO GOMES DOS SANTOS**, e s/mr. **ANDRESSA GABRIELE SOUZA DE OLIVEIRA GOMES**, já qualificados, "**ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, sito à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, para garantia da dívida, no valor de R\$199.750,00, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, pagáveis no prazo de 360 meses, à taxa efetiva de juros anual de 9.9900%; taxa nominal de juros anual de 9.5598%; taxa efetiva de juros mensal de 0.7966%; taxa nominal de juros mensal de 0.7966%, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

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

(Vide Ficha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docuPTMANVTELVPSS6GVAS6>



Valide este documento

CNM: 112524.2.0046620-42

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-46.620-

Ficha
-3-

2º Oficial de Registro de Imóveis
São Bernardo do Campo - S.P.
CNS Nº 11.252-4
S. B. do Campo, 22 de outubro de 2025.-

Av.11/46.620

:- Em 22 de outubro de 2025.-

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 09811-430. (Prenotação n.º 331681 de 22/09/2025)

AVERBADO POR

:- 
Giovana Pimenta Gaia Telles – Escrevente Autorizada.

Av.12/46.620

:- Em 22 de outubro de 2025.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento passado em São Paulo, datado de 22 de setembro de 2025, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob n.º 321495, 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 n.º. 144250005789, emitida em 15/09/2025, autenticada em 17/09/2025. 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.

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docuPTMANTELVELVPS56GYAS6>



Valide este documento

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 IMSBC...: R\$ 0,94
 Ao FEDMP...: R\$ 2,20
 Total.....: R\$ 76,54
**SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA**

Certidão expedida às 09:44:12 horas do dia 12/01/2026. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 438555

DRC Karla



04662012012026

2ºRI 00438555 Pag.: 006/006

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

CERTIFICO 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.

Karla Martins Pimenta - Escrevente Autorizada



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1125243C3046620C09441226Q

Valide este documento clicando no link, a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docu/PTMANVTELLVFSS6GVA56>