



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

de São Bernardo do Campo

matricula
28029

ficha
1

S.B.C. 27 de abril de 1981

Imóvel:- Um prédio sob o nº 1051, com frente para a Rua Drausio, do Conjunto Everest, e, seu respectivo terreno que mede 6,86 metros de frente para a referida Rua, pelo lado esquerdo onde mede 14,14 metros, com o terreno da casa nº 1045, pelo lado direito onde mede 14,48 metros, com o terreno da casa nº 1057, ambas da Rua Drausio e, nos fundos com os terrenos das casas nºs 78 e 90 da Rua Senador Fausto Cabral, onde mede 6,86 metros, encerrando a área de 99,19m².-

Proprietária:- Iperoig Construtora e Imobiliária Ltda., com sede em São Paulo, Capital, à Rua 24 de maio nº 77 - 11º andar, conjuntos 1103/04, inscrita no CGC sob número 59.112.813/0001-16.-

Registro anterior:- Registro nº 10, da matrícula nº 6791.-

Emols. R\$200,00 - guia nº 76/81 - recibo nº 34014/81 - A.

O Escrevente Autorizado,

(- Gilberto Bonício -)

R. 1/ 28029 , em 27 de abril de 1981.-

Pela escritura particular de 30 de setembro de 1980, a proprietária Iperoig Construtora e Imobiliária Ltda., acima qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1.890.000,00 , a Ernesto Martinez Galindo, boliviano, industrial, sua mulher Gertrud Giesbrecht Martinez, bras. aux. de enfermagem, CIRG nºs 7557412 e 7779397 e CICs nºs 651.918.898/00 e 532.745.808/30, respectivamente, domiciliados em SPaulo, Cap., e, José Luis Martinez Galindo, boliviano, solteiro, maior, comerciante, RG nº 6.477.081 e CIC nº 804.470.158/34, domiciliado em SPaulo, Capital.-

Emols. R\$ 5.000,00 - guia nº 76/81 - recibo nº 34014/81-A.

O Escrevente Autorizado,

(- Gilberto Bonício -)

R. 2/ 28029 , em 27 de abril de 1981.-

Pela escritura particular referida no R.1, o (s) adquirente (s), já qualificado (s), HIPOTECARAM, o imóvel objeto desta matrícula, a Iperoig Construtora e Imobiliária Ltda., já qualificada, para garantir dívida no valor de R\$1.300.000,00 , que deverá ser paga em 216 prestações mensais do valor inicial de R\$ 15.950,12 , vencendo-se a la. delas em 30 /10 /80 , nelas incluídos juros de 10 % ao (-segue no verso-)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERZCQ-X78FC-6ZW5E-NNAZT>

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

matricula

28029

ficha

1

verso

no ano.- O valor da dívida é equivalente a 2.149,15108UPCs.
Emols. R\$5000,00 - guia 76 /81 - recibo nº 34014 "A"

O Escrevente Autorizado,

(- Gilberto Bonicio -)

Av. 3/28029, em 27 de abril de 1981.-
Em 30/09/80, foi quitada a cédula hipotecária nº210/80SCM,
na qual figura como existente: Iporoig Construtora e Imobi-
liária Ltda., retro qualificada; como devedor (os) Ernesto-
Martinez Galindo, s/m Gertrud Giesbrecht Martinez e José --
Luis Martinez Galindo,
já qualificado (s); e, como favorecida Delfin S/A. Crédito-
Imobiliário, com sede em São Paulo, Capital, à Av. Paulista
nº 1159, 16º andar, CGC nº 61.648.853/0001-29, no valor de-
R\$1.300.000,00, pagáveis na forma prevista no R. 2, des-
ta matrícula.-

Emols. R\$ 900,00 - guia 76 /81 - recibo nº 34014 "A"

O Escrevente Autorizado,

(- Gilberto Bonicio -)

Av. 4, em 08 de agosto de 1995.
Atendendo requerimento de 07 de julho de 1995, instruída
com Ata da assembléia Geral Ordinária e extraordinária rea-
lizada em 05 de maio de 1992, verifica-se que a credora -
DELFIN S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pela DEL-
FIN RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

Av. 5, em 08 de agosto de 1995.
Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 2, bem como
a Cédula Hipotecária averbada sob o nº 3 nesta matrícula,
em virtude da quitação dada pela credora, nos termos do -
instrumento particular de 07 de julho de 1995.-

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERZCQ-X78FC-6ZM5E-NNAZT



Valide aqui este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
28.029

ficha
2

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

Em 29 de outubro de 2013

AV.6, em 29 de outubro de 2013.

Nos termos do Formal de Partilha expedido aos 19 de julho de 2011, aditado em 23 de maio de 2012, pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, Dra. Fátima Cristina Ruppert Mazzo, extraído dos autos da ação de Separação, processo nº 564.01.2004.031208-0, ordem nº 5775/2004, instruído com Certidão de Valor Venal de 2013, e com Certidão de Casamento expedida aos 17 de outubro de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito - Jabaquara, da Comarca de São Paulo/SP, assento nº 1.586, às folhas 96 do Livro B nº 6, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **018.032.120.000**; e que os coproprietários, ERNESTO MARTINEZ GALINDO, aposentado, RNE nº W-560.822-1-SE/DPMAF/DPF, e sua esposa GERTRUD GIESBRECHT MARTINEZ, do lar, RG nº 7.779.397-SSP/SP, anteriormente qualificados, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, **SEPARARAM-SE**, conforme sentença proferida aos 12 de fevereiro de 2007, pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, Dra. Fátima Cristina Ruppert Mazzo, voltando a separanda a assinar GERTRUD GIESBRECHT; e que a referida separação foi convertida em **DIVÓRCIO**, conforme sentença proferida aos 28 de dezembro de 2010, pela MMª Juíza acima referida.


O Escrevente Autorizado,


FRANCISCO PERUSSO DE AQUINO

R.7, em 29 de outubro de 2013.

Pelo Formal de Partilha referido na Av.6, é feito este registro para constar que a PARTE IDEAL correspondente a 1/2 ou 50% do imóvel objeto desta matrícula, no valor venal proporcional de R\$43.923,84 (IPTU/2013), foi ATRIBUÍDA ao divorciando, ERNESTO MARTINEZ GALINDO, anteriormente qualificado, residente e domiciliado na Rua Pinotti Gamba, nº 101, apartamento nº 103, Vila Mussolini, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,


FRANCISCO PERUSSO DE AQUINO

Av.8, em 22 de abril de 2015.

Prenotação nº 441.279, de 09 de abril de 2015.

Nos termos do instrumento particular de 26 de março de 2015, com caráter de
Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERZCQ-X78FC-6ZM5E-NNAZT>

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

matrícula
28.029

ficha
2
verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, instruído com cópia autenticada de Certidão de Casamento expedida em 25 de outubro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, Comarca de São Paulo/SP, ordem nº 5.901, Livro B nº 020, fls.240, procedo a presente averbação para constar que o coproprietário JOSÉ LUIS MARTINEZ GALINDO, RNE nº W649014-T-CGPI/DIREX/DPF, anteriormente qualificado, CASOU-SE em 18 de julho de 1987, com MARISOL MAZÁS, brasileira, do lar, RG nº 14.498.120-8-SSP/SP, CPF/MF nº 039.519.908-56, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar o nome de MARISOL MAZÁS MARTINEZ.

O Escrevente Autorizado,



DANIEL DE SANTANA BORGES

R.9, em 22 de abril de 2015.

Prenotação nº 441.279, de 09 de abril de 2015.

Pelo instrumento particular referido na Av.8, os proprietários JOSE LUIS MARTINEZ GALINDO, com anuência de sua esposa MARISOL MAZÁS MARTINEZ; e ERNESTO MARTINEZ GALINDO, vendedor; todos anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$310.000,00, a MARCIA CRISTINA GRAMATICO FERREIRA, diretora de estabelecimento de ensino, RG nº 16.539.309-9-SSP/SP, CPF/MF nº 155.302.768-06, e seu marido ANDERSON SANCHES FERREIRA, vendedor, RG nº 13.984.514-8-SSP/SP, CPF/MF nº 087.478.968-09, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pacaembú, nº 614, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$31.000,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escrevente Autorizado,



DANIEL DE SANTANA BORGES

R.10, em 22 de abril de 2015.

Prenotação nº 441.279, de 09 de abril de 2015.

Pelo instrumento particular referido na Av.8, os adquirentes MARCIA CRISTINA GRAMATICO FERREIRA e seu marido ANDERSON SANCHES FERREIRA, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERZCQ-X78FC-6ZM5E-NNAZT>

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

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula
28.029

ficha
3

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

Em 22 de abril de 2015

matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, em garantia ao financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R\$279.000,00, que deverá ser pago através de 407 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$2.883,97, incluída taxa de juros nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a.. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, a taxa será reduzida para 8,6488% a.a. (nominal) e 9,0000% a.a (efetiva), e a prestação inicial para o valor de R\$2.851,76, seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 26 de abril de 2015. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

Av.11, em 22 de abril de 2015.

Prenotação nº 441.279, de 09 de abril de 2015.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.8, procedo a presente averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária de MARCIA CRISTINA GRAMATICO FERREIRA e seu marido ANDERSON SANCHES FERREIRA, anteriormente qualificados, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, nos termos da Lei nº10.931 de 2 de agosto de 2004, sob a forma cartular sob o nº 1.4444.0850028-2, série 0315, em 26 de março de 2015, no valor de R\$279.000,00. Os títulos, com as demais condições do financiamento, estão sendo microfilmados nesta data.

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

Av.12, em 20 de janeiro de 2026.

Prenotação nº 638.711, de 07 de janeiro de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 24 de dezembro de 2025, e tendo em vista

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERZCQ-X78FC-6ZM5E-NNAZT>



Valide aqui
este documento

matricula

28.029

ficha

3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

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 09684-000. Selo Digital n. 1223173E1000028029001226X

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.13, em 20 de janeiro de 2026.

Prenotação nº 638.711, de 07 de janeiro de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.12, bem como do Procedimento de Intimação de 15 de agosto de 2025, prenotado sob o nº 631.041, dos Devedores Fiduciantes MARCIA CRISTINA GRAMATICO FERREIRA e ANDERSON SANCHES FERREIRA, 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 144250008035, sendo R\$365.096,31 o valor de consolidação do imóvel e R\$9.111,72 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. Ainda, fica CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL sob a forma cartular nº 1.4444.0850028-2, série nº 0315, emitida em 26 de março de 2015, averbada sob a Av.11 nesta matrícula, conforme autorização concedida pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Selo Digital n. 122317331000028029001326H

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERZCQ-X78FC-6ZM5E-NNAZT>

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

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/ERZCQ-X78FC-6ZW5E-NNAZT>

Assinado digitalmente por **CAROLINE FERNANDA GONCALVES - ESCRIVENTE - 20/01/2026 às 14:43:23**

Ao Oficial.....: R\$ 44,20
Ao Estado.....: R\$ 12,56
Ao IPESP.....: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03
Ao Municipio R\$ 0,90
Ao FEDMP....: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 73,74

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
SÃO BERNARDO DO CAMPO 20 de janeiro de 2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Protocolo: 638711
Nº Selo: 1223173910006387110000267
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s)
sequinte(s) prenotação(ões): 631041 em 15/08/2025:



Pág.: 007/007 M.28029

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

