



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 Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula
142.858

ficha
1

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

Em 28 de outubro de 2014

IMÓVEL: Apartamento nº 116, do tipo C, localizado no 11º pavimento do BLOCO 01, integrante do empreendimento imobiliário denominado "GRAND VILLE SÃO BERNARDO", com acesso pelo nº 103 da RUA COMENDADOR CARLO MÁRIO GARDANO, composto de sala, cozinha, área de serviço, dois dormitórios e um banheiro; com a área privativa real de 50,37m², área comum real de 31,90m², totalizando a área real construída de 82,27m², equivalente a uma fração de 0,1863% ou 67,11m² no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. À unidade corresponde o direito ao uso de uma vaga de garagem simples, na garagem coletiva do condomínio, com capacidade para guarda e estacionamento de um veículo de passeio de porte médio, no padrão nacional. O apartamento confronta, no sentido de quem de frente para o acesso ao bloco o observa, pela frente com área de circulação, caixa do elevador, caixa de escadas e vazio; nos fundos com espaço aéreo sobre área de uso comum do condomínio, no lado direito com apartamento de final 8 do andar e espaço aéreo sobre área de uso comum do condomínio; e no lado esquerdo com apartamento de final 4 do andar, caixa do elevador e espaço aéreo sobre área de uso comum do condomínio. O BLOCO 01, parte integrante do empreendimento "GRAND VILLE SÃO BERNARDO", está construído em terreno com área de 9.150,00 metros quadrados e frente para a Rua Comendador Carlo Mário Gardano.

CADASTRO MUNICIPAL: 002.054.015.000 (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: TRINCHEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.448.383/0001-07, com sede na Rua Grão Pará, nº 466, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 52.095, aberta em 29 de agosto de 1986, onde a Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 36, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

Av.1, em 12 de fevereiro de 2016.

Prenotação nº 454.872, de 02 de fevereiro de 2016.

Nos termos da escritura pública de 29 de setembro de 2015, lavrada no 3º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André/SP, Livro 1.116, Páginas 065/133, instruída

Continua no Verso

Valide aqui
este documento

matrícula

142.858

ficha

1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

com cópia da notificação do IPTU do exercício de 2016, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 002.054.015.086.

A Escrevente Autorizada,


BEATRIZ JULIANA RIBEIRO

R.2, em 12 de fevereiro de 2016.

Prenotação nº 454.872, de 02 de fevereiro de 2016.

Pela escritura referida na Av.1, a proprietária TRINCHEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, pelo valor de R\$16.698,71, a RALTS GESTÃO E PARTICIPAÇÕES EIRELI, CNPJ nº 22.872.375/0001-84, com sede social na Rua Joaquim Floriano, nº 466, conjunto 1.603 - parte, Itaim Bibi, São Paulo/SP.

A Escrevente Autorizada,


BEATRIZ JULIANA RIBEIRO

Av.3, em 13 de abril de 2016.

Prenotação nº 456.732, de 22 de março de 2016.

Nos termos do instrumento particular de 25 de fevereiro de 2016, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, instruído com cópia autenticada da 1ª Alteração Contratual datada de 05 de novembro de 2015 e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 514.984/15-6 em 24 de novembro de 2015, procedo a presente averbação para constar que a proprietária RALTS GESTÃO E PARTICIPAÇÕES EIRELLI, anteriormente qualificada, transformou o tipo jurídico societário, passando a ser sociedade limitada, alterando sua denominação para RALTS GESTÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.

O Escrevente Autorizado,


FERNANDO BALISTA THOMÉ

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHSF6-KZ33S-SKD9L-WNH88>

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

ficha

142.858

2

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

Em 13 de abril de 2016

R.4, em 13 de abril de 2016.

Prenotação nº 456.732, de 22 de março de 2016.

Pelo instrumento particular referido na Av.3, a proprietária CONSTRUTORA JACY LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$260.000,00, a WILSON CAVERSAN JUNIOR, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, RG 28.886.113-9-SSP/SP, CPF/MF 261.114.558-00, residente e domiciliado na Rua Lourdes Agostinho, nº 37, Guarulhos/SP. Do valor acima noticiado, R\$78.000,00 foram pagos com recursos próprios.

O Escrevente Autorizado,

FERNANDO BALISTA THOMÉ

R.5, em 13 de abril de 2016.

Prenotação nº 456.732, de 22 de março de 2016.

Pelo instrumento particular referido no R.3, o adquirente WILSON CAVERSAN JUNIOR, anteriormente qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito CNPJ/MF sob o nº90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2.035 e 2.041, em São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, no valor de R\$182.000,00, que deverá ser restituído em 420 prestações mensais e sucessivas, no valor total de R\$2.121,34, incluídas taxa de juros efetiva de 11,00% a.a., nominal de 10,48% a.a., mensal efetiva e nominal de 0,87%; seguros e tarifa de serviços administrativos, vencendo-se a primeira prestação em 25 de março de 2016. Data de vencimento do financiamento: 25 de fevereiro de 2051. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O título, com as demais cláusulas e condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

FERNANDO BALISTA THOMÉ

Av.6, em 12 de maio de 2016.

Nos termos do artigo 213, da Lei nº 6.015/73, e tendo em vista instrumento particular com força de escritura pública microfilmado sob nº 456.732 nesta Serventia, procedo

Continua no Verso

Valide aqui
este documento

matrícula

142.858

ficha

2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

a presente averbação para constar que o nome correto da transmitente é RALTS GESTÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA e não como constou no R.4 desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

FERNANDO BALISTA THOMÉ

Av.7, em 29 de junho de 2023.

Prenotação nº 585.047, de 07 de junho de 2023.

Nos termos do instrumento particular de 22 de maio de 2023, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei nº 9.514, de 20 de novembro 1997, procedo a presente averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 5, nesta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade, conforme autorização concedida pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado. Selo Nº: 1223173310001428580007230

O Escrevente Autorizado,

RENATO TERCENIANI HERNANDEZ

Av.8, em 29 de junho de 2023.

Prenotação nº 585.047, de 07 de junho de 2023.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.7, instruído com certidão de casamento expedida digitalmente em 26 de junho de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta Comarca, Livro B nº 494, fls 232, assento nº 147.782, procedo a presente averbação para constar que o proprietário WILSON CAVERSAN JUNIOR, anteriormente qualificado, residente e domiciliado na Estrada Nova do Mirim, casa 11, Indaiatuba/SP, CASOU-SE no dia 11 de maio de 2019, sob o regime da comunhão parcial de bens, com CARLA MIRANDA TOREL, brasileira, serviços gerais, RG nº 35.096.721-0-SSP/SP, CPF nº 214.336.348-64, sendo que ambos os contraentes mantiveram os nomes de solteiros. Selo Nº: 122317331000142858000823Y

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHSF6-KZ33S-SKD9L-WNH88>

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

142.858

ficha

3

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

Em 29 de junho de 2023

O Escrevente Autorizado,


RENATO TERCENIANI HERNANDEZ

R.9, em 29 de junho de 2023.

Prenotação nº 585.047, de 07 de junho de 2023.

Pelo instrumento particular referido na Av.7, o proprietário WILSON CAVERSAN JUNIOR com a anuência de sua esposa CARLA MIRANDA TOREL, ambos anteriormente qualificados, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$250.000,00, a EDGAR ZACARELLI SANTOS, RG 34.493.717-SSP/SP, CPF nº 318.724.118-27, e sua esposa DEBORA CRISTINA SANTOS ZACARELLI, RG nº 45.346.606-SSP/SP, CPF nº 221.272.098-00, ambos brasileiros, recepcionistas, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria Copeinski, nº 61, casa 3, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$11.042,03 foram pagos com recursos próprios e R\$38.957,97, debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS titulada pelos adquirentes. Selo Nº: 122317321000142858000923Y

O Escrevente Autorizado,


RENATO TERCENIANI HERNANDEZ

R.10, em 29 de junho de 2023.

Prenotação nº 585.047, de 07 de junho de 2023.

Pelo instrumento particular referido na Av.7, os adquirentes EDGAR ZACARELLI SANTOS e sua esposa DEBORA CRISTINA SANTOS ZACARELLI, 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\$200.000,00, que deverá ser pago através de 420 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$1.377,95, incluída taxa contratada de juros nominal de 7,1600% a.a., efetiva de 7,3997% a.a., nominal mensal de 0,5950% e efetiva mensal de 0,5967, seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 20 de junho de 2023. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: PRICE. Enquadramento do

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHSF6-KZ33S-SKD9L-WNH88>

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
142.858

ficha
3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

financiamento: SFH. O título, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 122317321000142858001023F

O Escrevente Autorizado,

RENATO TERCIANI HERNANDEZ

Av.11, em 02 de fevereiro de 2026.

Prenotação nº 638.606, de 06 de janeiro de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 18 de dezembro de 2025, e tendo em vista a busca realizada no sítio/site eletrônico dos Correios, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº 09720-470. Selo Digital nº 1223173E1000142858001126J.

O Escrevente Autorizado,

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Av.12, em 02 de fevereiro de 2026.

Prenotação nº 638.606, de 06 de janeiro de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.11, bem como do Procedimento de Intimação de 30 de setembro de 2025, prenotado sob o nº 633.513, dos Devedores Fiduciantes EDGAR ZACARELLI SANTOS e DEBORA CRISTINA SANTOS ZACARELLI, 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 144250008000, sendo R\$320.843,42 o valor de consolidação do imóvel e R\$7.722,31 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 nº 1223173310001428580012263.

Continua na Ficha Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHSF6-KZ33S-SKD9L-WNH88>

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 Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

142.858

ficha

4

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

Em 02 de fevereiro de 2026

O Escrevente Autorizado,

Pedro Gama

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, 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, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHSF6-KZ33S-SKD9L-WNH88>

Assinado digitalmente por PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS - ESCRIVENTE - 03/02/2026 às 14:36:50

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 03 de fevereiro de 2026

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").

Protocolo: 638606

Nº Selo: 1223173910006386060000260

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 633513 em 30/09/2025: