



Validez
este documento

CNM: 112524.2.0047952-23

Matrícula
-47.952-

Ficha
-1-
verso

Subdistrito da Sede da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, devidamente microfilmada neste Registro Imobiliário.-

AVERBADO POR

:-
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

R.3/47.952

:- Em 16 de julho de 2.007.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.1 desta matrícula, as proprietárias:- **CECÍLIA DOLCE KOIDE**, brasileira, **viúva**, do lar, RG. 3.217.363-5-SSP-SP, CPF. 611.060.038-53, e **ERIZE RIKA KOIDE**, brasileira, **solteira**, maior, interdita judicialmente, RG. 15.917.837-SSP-SP, CPF. 192.471.456-21, residentes e domiciliadas Rua Recife, 175, em São Bernardo do Campo - SP, "**DOARAM**" a parte ideal correspondente à **66,6666% do imóvel à WASHINGTON TAKATOU KOIDE**, brasileiro, **solteiro**, maior, administrador de empresas, RG. 11.904.458-4-SSP-SP, CPF. 055.980.468-73, e **NIUTON SEIGO KOIDE**, brasileiro, **solteiro**, maior, médico, RG. 15.917.838-SSP-SP, CPF. 045.059.388-67, residentes e domiciliados na Rua Recife, 175, em São Bernardo do Campo - SP, pelo valor estimativo de R\$23.073,56, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

R.4/47.952

:- Em 16 de julho de 2.007.-

:- Pela mesma escritura mencionada na Av.1 desta matrícula, a doadora:- **CECÍLIA DOLCE KOIDE**, **viúva**, já qualificada, reservou para si, o "**USUFRUTO VITALÍCIO**" da parte ideal correspondente à **50% do imóvel** doado, pelo valor estimativo de R\$11.536,78, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Laerte de Carvalho - Escrevente Autorizado.-

Av.5/47.952

:- Em 09 de janeiro de 2019.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

:- Por requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 04 de janeiro de 2019, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob n.º 021.035.031.000.-** (Prenotação n.º 261355 de 04/01/2019)

AVERBADO POR

:-
Bel. Marcelo Gomes - Escrevente Autorizado.-

Av.6/47.952

:- Em 09 de janeiro de 2019.-

CANCELAMENTO DE USUFRUTO

(Vide Ficha 2).-

Validez este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/doc/91841844-ND0545-80044-002006>



Validar este documento

CNM: 112524.2.0047952-23

Matrícula
-47.952-

Ficha
-2-
verso

Av.9/47.952

:- Em 26 de maio de 2023.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário:- **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento passado em Brasília, datado de 15 de maio de 2023, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº. 302340, 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 nº. 144230002029, emitida em 04/05/2023, autenticada em 10/05/2023. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Artigo 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.-
(Prenotação n.º 304760 de 15/05/2023)

AVERBADO POR

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

Av.10/47.952

:- Em 12 de setembro de 2023.-

CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 30 de agosto de 2023, procede-se a presente averbação para ficar constando que o **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, realizou leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 08 de agosto de 2023 e o segundo em 30 de agosto de 2023, ambos na Cidade de São Paulo – SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial DORA PLAT, JUCESP nº 744, sem ofertas de lance, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na Av.9 desta matrícula, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. (Prenotação n.º 307967 de 04/09/2023)

AVERBADO POR

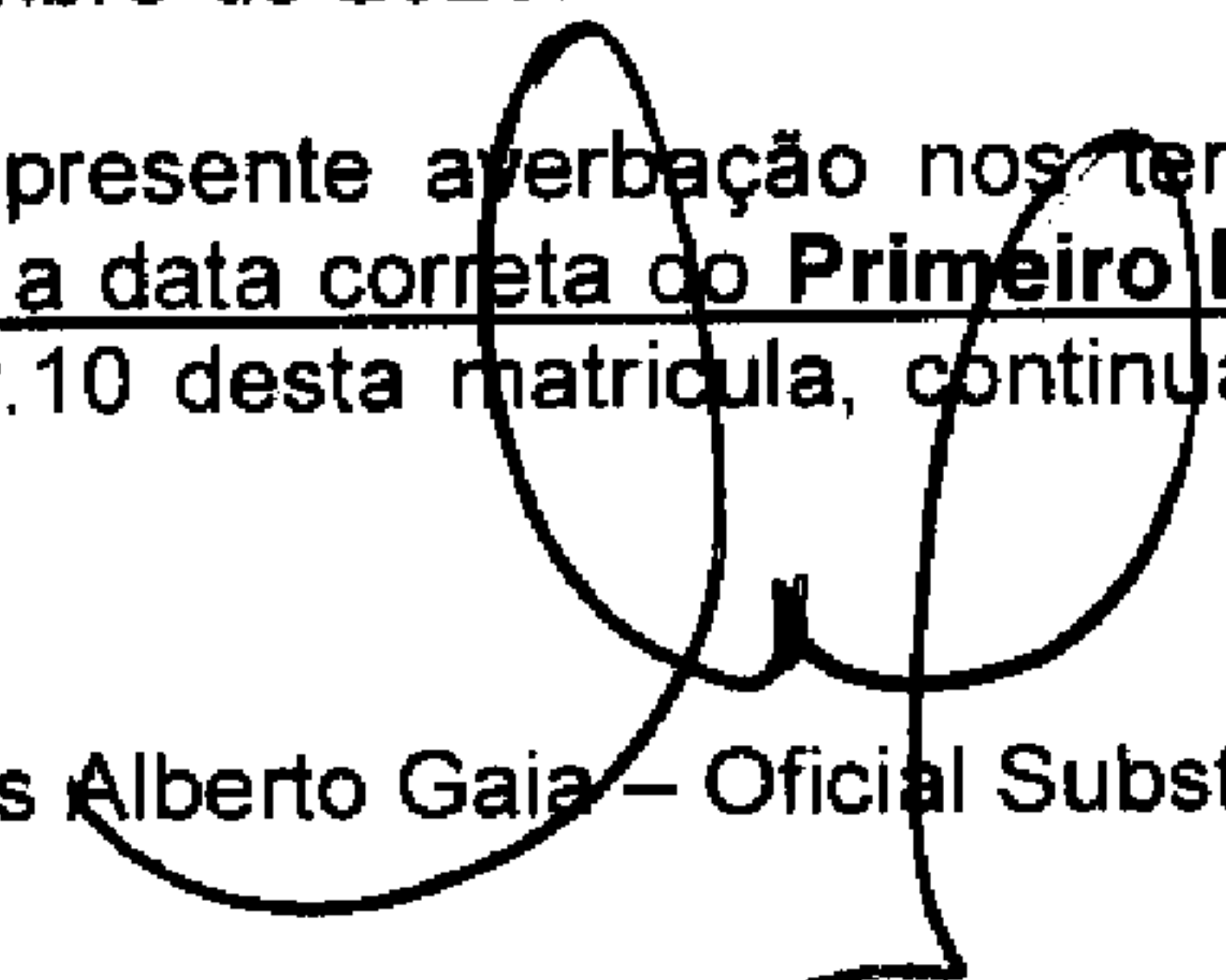
:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.11/47.952

:- Em 13 de setembro de 2023.-

:- Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar constando que a data correta do Primeiro Leilão é 28 de agosto de 2023, e não como constou na Av.10 desta matrícula, continuando os demais termos em pleno vigor.-

AVERBADO POR

:- 
Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

(Vide Ficha 3)



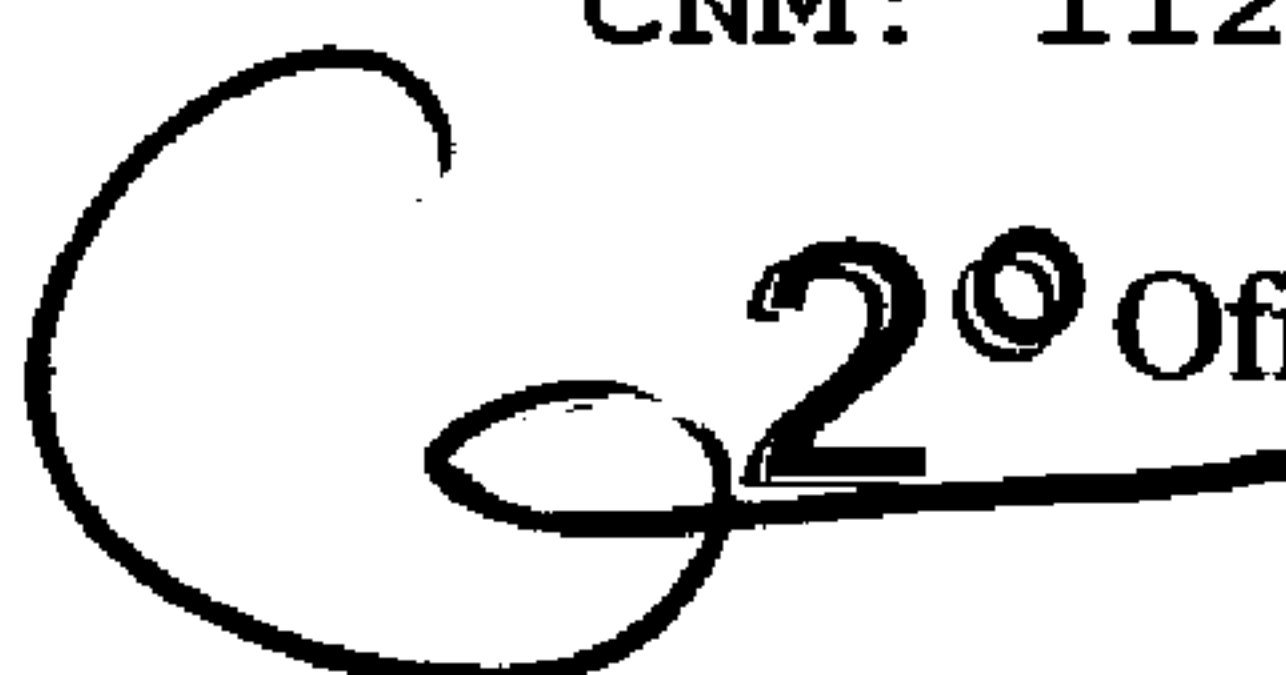
Validez
este documento

CNM: 112524.2.0047952-23

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-47.952-

Ficha
-3-

 **2º Oficial de Registro de Imóveis**
São Bernardo do Campo - S.P.
CNS Nº 11.252-4
S. B. do Campo, 05 de outubro de 2023.-

Av.12/47.952

:- Em 05 de outubro de 2023.-

OFICIO

:- Por Ofício expedido pelo Juízo de Direito da 9ª. Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, datado de 06 de setembro de 2023, extraída dos Autos de Procedimento Comum Cível – Defeito, nulidade ou anulação, Processo nº. 1027798-70.2023.8.26.0564, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. RODRIGO GORGA CAMPOS, MM. Juiz de Direito da referida vara, procede-se a presente averbação para ficar constando a **SUSPENSÃO DOS EFEITOS DOS LEILÕES objeto da Av. 10 desta matrícula.-**
(Prenotação nº308674 de 29/09/2023)

AVERBADO POR


Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.13/47.952

:- Em 13 de março de 2026.-

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 09862-030.-**
(Prenotação n.º 336100 de 02/03/2026)

AVERBADO POR


Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

Av.14/47.952

:- Em 13 de março de 2026.-

CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Por instrumento particular passado em São Paulo, datado de 27 de fevereiro de 2026, procede-se a presente averbação para ficar constando que o **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, realizou leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 25 de fevereiro de 2026 e o segundo em 27 de fevereiro de 2026, ambos na Cidade de São Paulo – SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial DORA PLAT, registrada na JUCESP sob nº 744, sem ofertas de lance, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na Av.9 desta matrícula, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel.

AVERBADO POR


Bel. Carlos Eduardo Rocelli – Escrevente Autorizado.-

EM BRANCO

Validez este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docos/91MM1ND655R00U41E52SR>



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 13:23:10 horas do dia 19/03/2026.

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

DRC Karla

Pedido Nº 441307



Código de controle de certidão :
Certidão assinada digitalmente.

04795219032026

2ºRI 00441307 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>

1125243C3047952C13231026W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/9HMMNDZ65RQDU462SR>