

20**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 00338279 Pag.: 001/003

Certidão na última página

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

102676

Ficha

1**2º Oficial de Registro de Imóveis**
São Bernardo do Campo - S.P.

CNM - 112524.2.0102676-72

S.B. do Campo, 12 de junho de 2025.

IMÓVEL

:- O APARTAMENTO Nº 13 – BLOCO C, localizado no 1º Pavimento do RESIDENCIAL COOPERATIVA, situado na Estrada Particular Eiji Kikuti nº 1.475. **ÁREA:** área real privativa de 49,950m², área real comum de divisão não proporcional, correspondente a uma vaga de garagem, de 9,460m², área real comum de divisão proporcional de 29,944m², perfazendo a área real total de 89,354m², correspondendo a cada apartamento o coeficiente de proporcionalidade de 0,171723%, equivalente a 11,3289m² no terreno. **CONFRONTAÇÕES:** No sentido de quem fica postado de frente para a entrada do bloco: na frente, com o recuo anterior do bloco; no lado direito, com os apartamentos de final 4; no lado esquerdo, com os apartamentos de final 2; nos fundos, com o hall e shaft. Inscrição Municipal número 532.100.244.000 (Em Área Maior).

PROPRIETÁRIO(S)

:- RAQUEL OLIVEIRA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, maior, vendedor comercio varejista e atacadista, RG. 43379470-SSP-SP, CPF. 332.557.718-03, residente e domiciliada na Rua Iguacu, 106, Ap. 12, Santa Maria, em Santo André – SP.

REGISTRO ANTERIOR

:- Registros números 536 e 1654 feitos na matrícula nº 67.752 deste Oficial de Registro.

Bel. Edson José Zerbinatti
Oficial Delegado

Av.1/102676.

:- Em 12 de junho de 2025.

TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo registro nº 537 e instrumento mencionado no R.536 da matrícula nº 67.752, RAQUEL OLIVEIRA DO NASCIMENTO, solteira, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE a fração ideal de 0,00171723, vinculada à futura benfeitoria, consistente do apartamento nº. 13 do Bloco C, integrante do Empreendimento RESIDENCIAL COOPERATIVA, perfeitamente descrito e caracterizado na Incorporação objeto do R.5 da matrícula nº 67.752, 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, NIRE 53500000381, para garantia da dívida no valor de R\$100.392,07, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, (com origem nos recursos do FGTS/UNIÃO), com prazo total: Construção/Regularização: 26 meses, Carência: 0 meses, Amortização: 360 meses, à taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e efetiva de 6,6971% ao ano, com as demais condições constantes do título.

AVERBADO POR

Bel. Edson José Zerbinatti – Oficial Delegado

Av.2/102676.

:- Em 24 de junho de 2025.

CORREÇÃO NÚMERO DO PRÉDIO

:- Proceda-se a presente averbação nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar constando que o imóvel desta matrícula se situa na **ESTRADA**

(Vide Verso).-

CNM: 112524.2.0102676-72

Matrícula	Ficha
-102.676-	-1-
	verso

CNM- 112524.2.0102676-72

PARTICULAR EIJI KIKUTI Nº 1.575, e não como constou na abertura, continuando os demais termos em pleno vigor.

AVERBADO POR

:- Bel. Carlos Alberto Gaia - Oficial Substituto

Av.3/102.676

:- Em 12 de junho de 2026.-

INCLUSÃO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL

:- Procedeu-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 09852-040.

(Prenotação n.º 338279 de 11/05/2026)

AVERBADO POR

:- Giovana Pimenta Gaia Telles - Escrevente Autorizada.

Av.4/102.676

:- Em 12 de junho de 2026.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento passado em Florianópolis, datado de 04 de maio de 2026, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob n.º 332206, 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. 144260002600, emitida em 28/04/2026, autenticada em 28/04/2026. 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. Valor atribuído: R\$267.010,38

AVERBADO POR

:- Giovana Pimenta Gaia Telles - Escrevente Autorizada.

EM BRANCO

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

Certidão expedida às 16:10:04 horas do dia 16/06/2026.

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

DRC Marcos

Prenotação N° 338279



Código de controle de certidão :

10267616062026

2ºRI 00338279 Pag.: 003/003

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.

Marcos José Campos - Escrevente Autorizado



Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1125243C3338279001000126L