



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

matrícula

37745

ficha

1

S. B. C. 06 de janeiro de 1983.

**Imóvel** :- Um prédio residencial sob número 565, com frente para a RUA AFONSO FURTADO DE MENDONÇA, no Jardim Silvina, e respectivo terreno, constituído de parte do lote 44 da quadra 3, medindo 5,90 metros de frente, 25,50 metros da frente aos fundos pelo lado direito, visto da rua, 25,25 metros pelo lado esquerdo e 5,93 metros nos fundos, encerrando a área de 149,70 metros quadrados, confrontando, pelo lado direito com o prédio 42 da rua Visconde de Caim, pelo lado esquerdo com o prédio 559 da Rua Afonso Furtado de Mendonça, e nos fundos com o prédio 944/052 da Rua General Barreto de Menezes.

**Proprietários** :- Orlando Augusto de Freitas, brasileiro, proprietário, RG 1.971.089, cíc 036.008.578/72, casado pelo regime da separação de bens na vigência da Lei 6515/77, com Rosa Helena de Oliveira Martins Freitas, brasileira, RG 5.175.661, cíc. número - - 005.123.078/06, residentes a Av. Arruda Botelho, 570, ap.21, Capital, e Maria Crescibene de Freitas, brasileira, viúva, proprietária, RG 12.649.662, cíc 051.014.298/21, residente no endereço supra.

**Registro anterior** :- Matrícula nº 25.481.

O escrevente autorizado,

(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)

emols :- cr\$-200,00 - guia nº 004/83 - recibo nº 55.659 - "A" -

R. 1/37745, em 06 de janeiro de 1983.

Pela escritura particular de 30 de dezembro de 1982, os proprietários Orlando Augusto de Freitas, assistido a escritura de sua mulher Rosa Helena de Oliveira Martins Freitas, e Maria Crescibene de Freitas, acima qualificados, venderam o imóvel pelo preço de -- cr\$-6.000.000,00 a MILTON GUILHERME DOS SANTOS, brasileiro, separado consensualmente, industrial, RG. nº 6.298.570, cíc. nº - 649.034.868/34, residente a Avenida Marques de Barbacena, 222, nesta cidade.

O escrevente autorizado,

(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)

emols :- cr\$-12.210,00 - guia nº 004/83 - recibo nº 55.659 - A

R. 2/37745, em 06 de janeiro de 1983.

Pela escritura referida no R. 1, Milton Guilherme dos Santos hipotecou o imóvel a Orlando Augusto de Freitas e Maria Crescibene de Freitas, todos anteriormente qualificados, para garantia da dívida de cr\$-5.240.000,00 pagáveis em 180 prestações mensais, com juros a taxa de 9,60 % a.a. vencendo-se a primeira em 30.1.1983, no valor total inicial de cr\$-83.161,90, reajustáveis em outubro de - cada ano.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ4P8-NDG7G-L6XW2-NKSE5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

matrícula

37745

ficha

1

verso

O escrevente autorizado,

(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)

emols :- cr\$-12.210,00 - guia nº 004/83 - recibo nº 55.659 - A

Av. 3/37745, em 06 de janeiro de 1983.

Pela escritura referida no R. 1, Orlando Augusto de Freitas e --  
Maria Crescibene de Freitas cederam e transferiram seus direitos --  
creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 2, nesta ma-  
trícula, a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo  
a Avenida Liberdade, 73 - cgp 60.917.036/0001-66.

O escrevente autorizado,

(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)

emols :- cr\$-2.320,00 - guia nº 004/83 - recibo nº 55.659 - A-

Av. 4/37745, em 06 de janeiro de 1983.

Em 30 de dezembro de 1982 foi emitida a Cédula Hipotecária Inte---  
gral nº 163995/1, série A, figurando como emitente e favorecida -  
Bradesco S.A. Credito Imobiliario, como devedor Milton Guilherme -  
dos Santos, no valor de cr\$-5.240.000,00 pagáveis na forma previs-  
ta na hipoteca constante do R. 2) desta matrícula.

O escrevente autorizado

(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)

emols :- cr\$-2.320,00 - guia nº 004/83 - recibo nº 55.659 - A-

R. 5, em 4 de fevereiro de 1986.

Pela escritura particular de 16.12.85, o proprietário Milton Gui-  
lherme dos Santos, qualificado anteriormente, VENDEU o imóvel obje-  
to desta matrícula, pelo preço de R\$ 115.152.219, a Sebastião Mar-  
celino de Oliveira e sua mulher Vera Lucia Guilherme de Oliveira  
brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da --  
Lei 6515/77, comerciantes, portadores das C.I.RGs nºs 14.876.184SSP  
SP e 4.880.931SSPSP e CIC em comum nº 432.285.428/15, residentes e  
domiciliados à Rua Afonso Furtado de Mendonça nº 565, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

(-Gilberto Bonício-)

Av. 6, em 4 de fevereiro de 1986.

Pela escritura particular referida no R. 5, os adquirentes Sebas-  
tião Marcelino de Oliveira e sua mulher Vera Lucia Guilherme de --  
Oliveira, acima qualificados, ficaram subrogados na dívida oriunda

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ4P8-NDG7G-L6XW2-NKSE5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula

ficha

37745

2

de São Bernardo do Campo

Em 4 de fevereiro de 1986

oriunda da hipoteca registrada sob nº 2, sendo o valor da dívida de R\$115.152.219, apurada em 16.12.85, que deverá ser paga em - - 144 prestações mensais do valor inicial de R\$1.925.218, nelas incluídos juros de 9,60% ao ano, vencendo-se a 1ª. delas em 16.1.86. Sistema de Amortização: SAM. Plano de Correção: PES. Época do reajuste da prestação: Outubro.

O Escrevente Autorizado,

(-Gilberto Bonício-)

Av. 7, em 4 de fevereiro de 1986.

Pela cédula hipotecária averbada sob nº 3, entre as partes, foi feita a primeira reformulação de dívida, no valor de R\$15.152.219 pagáveis na forma prevista na Av. 6. Data da reformulação: 16 de dezembro de 1985.

O Escrevente Autorizado,

(-Gilberto Bonício-)

AV.8, em 13 de abril de 2005.

Atendendo requerimento de 12 de novembro de 1995, e tendo em vista documentos competentes microfilmados nesta Serventia sob nº 265.203, procedo a presente averbação para constar que o credor BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO foi incorporado pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A.

A Escrevente,

( MARGARETE SALUSTIANO JOSÉ )

O Oficial,

( ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA )

AV.9, em 13 de abril de 2005.

Atendendo requerimento referido na Av.8, e tendo em vista documentos competentes microfilmados nesta Serventia sob nº 265.203, procedo a presente averbação para constar que o credor hipotecário, BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A., alterou sua denominação social para BRADESCO S/A -  
\* CONTINUA NO VERSO \*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ4P8-NDG7G-L6XW2-NKSE5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui  
este documento

matricula

37.745

ficha

2

verso

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

A Escrevente,

  
( MARGARETE SALUSTIANO JOSÉ )

O Oficial,

  
( ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA )

AV.10, em 13 de abril de 2005.

Atendendo requerimento referido na Av.8, e tendo em vista documentos competentes microfilmados nesta Serventia sob nº 265.203, procedo a presente averbação para constar que a credora hipotecária, BRADESCO S/A - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, alterou sua denominação social para BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP.

A Escrevente,

  
( MARGARETE SALUSTIANO JOSÉ )

O Oficial,

  
( ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA )

AV.11, em 13 de abril de 2005.

Em 12 de novembro de 1995, o credor BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado, autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob nº 2, nesta matrícula, ficando, em consequência, cancelados os objetos das averbações nºs 6 e 7. A autorização foi passada no "campo 11" da Cédula Hipotecária Integral nº 163.995/1, série "A".

A Escrevente,

  
( MARGARETE SALUSTIANO JOSÉ )

O Oficial,

  
( ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA )

AV.12, em 10 de junho de 2005.

\* CONTINUA NA FICHA 3. \*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ4P8-NDG7G-L6XW2-NKSE5>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

matrícula

37.745

ficha

3

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

Em 10 de junho de 2005

Nos termos da escritura pública de 12 de maio de 2005, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta comarca (livro 466, página 151), instruída com cópia da notificação do IPTU/2005, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 032.032.041.000.

A Escrevente,

*Denise Schafraim*  
( DENISE SCHAFRAN )

O Oficial,

*André de Azevedo Palmeira*  
( ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA )

AV.13, em 10 de junho de 2005.

Nos termos da escritura pública referida na AV. 12, instruída com cópias autenticadas da Cédula de Identidade RG procedo a presente averbação para constar que os proprietários VERA LUCIA GUILHERME DE OLIVEIRA e SEBASTIÃO MARCELINO DE OLIVEIRA são portadores dos RGs nºs 14.876.184-SSP-SF e 4.880.931-SSP-SF, e não como constou.

A Escrevente,

*Denise Schafraim*  
( DENISE SCHAFRAN )

O Oficial,

*André de Azevedo Palmeira*  
( ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA )

R.14, em 10 de junho de 2005.

Pela escritura pública referida na AV. 12, os proprietários SEBASTIÃO MARCELINO DE OLIVEIRA, vendedor, e sua mulher VERA LUCIA GUILHERME DE OLIVEIRA, do lar, CPF nº 063.356.478-85, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$82.500,00, a CICERO FRANCISCO DE SOUSA, cabeleireiro, RG nº 35.982.580-1-SSP-SF, CPF nº 097.251.248-98, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ROSALIA FRANCISCA DOS SANTOS SOUSA, do lar, RG nº 25.051.168-X-SSP-SF, CPF nº 149.288.208-94, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua

\* CONTINUA NO VERSO \*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ4P8-NDG7G-L6XW2-NKSE5>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui  
este documento

matrícula

37.745

ficha

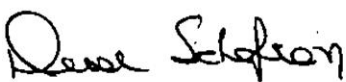
3

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Afonso Furtado de Mendonça nº 669, Jardim Silvina, nesta cidade.

A Escrevente,

  
( DENISE SCHAFRAN )

O Oficial,

  
( ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA )

R.15, em 26 de outubro de 2011.

Pela escritura pública de 12 de setembro de 2011, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas desta Comarca (Livro 0690, Folhas 157/160), os proprietários CICERO FRANCISCO DE SOUSA e sua esposa ROSALIA FRANCISCA DOS SANTOS SOUSA, anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Rua Afonso Furtado de Mendonça, nº 537, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$235.000,00, a GERALDO JOSE DE FREITAS, pedreiro, RG 894.965/SSP-PB, CPF 076.399.374-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com MARIA FEITOZA DE FREITAS, do lar, RG 33.301.588-5/SSP-SP, CPF 085.847.828-50, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Afonso Furtado de Mendonça, nº 537, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,

  
DENISE SCHAFRAN

R.16, em 17 de agosto de 2015.

Prenotação nº 446704, de 05 de agosto de 2015.

Pelo formal de partilha expedido aos 27 de janeiro de 2015, assinado digitalmente pela Dra. Eduarda Maria Romeiro Corrêa, MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, aditado aos 24 de março de 2015 e aos 22 de junho de 2015, extraído dos autos de arrolamento, processo nº 0021882-58.2012.8.26.0564, é feito este registro para constar que dos bens deixados pelo falecimento do proprietário, GERALDO JOSÉ DE FREITAS, anteriormente qualificado, ocorrido aos 13 de março de 2012, o imóvel desta matrícula, no valor de R\$98.482,60 (IPTU/2012), foi PARTILHADO na seguinte proporção: parte ideal correspondente a 1/2 à

**Continua na Ficha Nº 4**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ4P8-NDG7G-L6XW2-NKSE5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

matrícula

ficha

37.745

4

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

Em 17 de setembro de 2015

viúva-meeira, MARIA FEITOZA DE FREITAS, doméstica, anteriormente qualificada, residente e domiciliada na Rua Afonso Furtado de Mendonça, 565, casa 01, Jardim Silvina, nesta cidade; e parte ideal correspondente a 1/14 para cada um dos herdeiros-filhos, 1)ORLANDO GERALDO FEITOZA, RG 21.769.251-3-SSP-SP, CPF 124.332.038-99, brasileiro, divorciado, técnico em química, residente e domiciliado na Rua Afonso Furtado de Mendonça, 565, casa 01, Jardim Silvina, nesta cidade; 2)CLÁUDIO GERALDO FEITOZA, RG 21.769.577-SSP-SP, CPF 140.269.898-44, açougueiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com VANUSA SOUZA DE MOURA FEITOZA, RG 24.614.225-X-SSP-SP, CPF 140.602.778-27, comerciária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Passagem dos Cafezais, 64.493-A, Bairro dos Cafezais, nesta cidade; 3)JOSÉ GERALDO FEITOZA, RG 55.366.851-1-SSP-SP, CPF 441.933.354-53, brasileiro, separado judicialmente, ajudante de produção, residente e domiciliado na Rua Passagem dos Cafezais, 64.762, Bairro dos Cafezais, nesta cidade; 4)ALDENE MARIA DE FREITAS, RG 19.399.273-5-SSP-SP, CPF 072.605.738-05, brasileira, solteira, maior, fiscal de loja, residente e domiciliada na Rua Pituã, 40, Bairro Padre Miguel, Rio de Janeiro, RJ; 5)SILVIA FEITOZA DE MIRANDA, RG 33.301.589-7-SSP-SP, CPF 216.015.028-26, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSÉ ATAIDE DE MIRANDA, RG 27.458.427-X-SSP-SP, CPF 139.896.848-09, porteiro, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Passagem dos Cafezais, 64.703, Bairro dos Cafezais, nesta cidade; 6)IVANI FEITOZA DE CASTRO, RG 21.769.578-4-SSP-SP, CPF 259.125.958-54, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANTÔNIO JOSÉ DE CASTRO, RG 17.253.171-8-SSP-SP, CPF 080.073.758-04, operador de logística II, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Angelo Suel Nosa, 344, Jardim das Nações, em Diadema, SP; e 7)OSVALDO FEITOZA DE FREITAS, RG 28.311.905-6-SSP-SP, CPF 192.753.698-79, brasileiro, separado judicialmente, ajudante de produção, residente e domiciliado na Rua Passagem dos Cafezais, 64.454, Bairro dos Cafezais, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

  
MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

Av.17, em 18 de setembro de 2015.

Nos termos do art. 213, da Lei 6.015/73, é feita esta averbação para constar que a data correta do R.16 desta matrícula é 17 de setembro de 2015, e não como constou.

O Escrevente Autorizado,

  
MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

- CONTINUA NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ4P8-NDG7G-L6XW2-NKSE5>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui  
este documento

matrícula

37.745

ficha

4

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

R.18, em 10 de junho de 2021.

Prenotação nº 544.826, de 01 de junho de 2021.

Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada aos 11 de maio de 2021, no 4º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº 1.155, Folhas 378/382, procedo este registro para constar que em decorrência do ÓBITO do coproprietário ORLANDO GERALDO FEITOZA, aposentado, anteriormente qualificado, ocorrido aos 22 de outubro de 2020, a PARTE IDEAL de 1/14 do imóvel objeto desta matrícula, no valor proporcional atribuído de R\$14.733,33 (Certidão de Valor Mínimo Apurado - 2020), foi PARTILHADA da seguinte forma: parte ideal de 1/2 da referida fração, correspondente a 1/28 da integralidade do imóvel para cada uma das herdeiras filhas 1)LETICIA CORREA FEITOZA, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG nº 48.858.243-X-SSP/SP, CPF/MF nº 420.088.218-38, residente e domiciliada na Rua Álvaro Moreyra, nº 49, nesta cidade; e 2)LARISSA CORREA FEITOZA, brasileira, solteira, maior, atendente, RG nº 38.040.051-0-SSP/SP, CPF/MF nº 467.783.218-81, residente e domiciliada na Rua Adriático, nº 151, na cidade de Santo André/SP. Selo Nº: 1223173210000R18M37745215.


O Escrevente Autorizado,

  
 FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA

Av.19, em 28 de setembro de 2021.

Nos termos do artigo 213, da Lei nº 6.015/73, e revendo o formal de partilha microfilmado nesta Serventia sob o nº 446.704, procedo a presente averbação para sanar erro evidente, uma vez que ANTONIO JOSÉ DE CASTRO é inscrito no CPF sob o nº 080.073.758-05, e não como constou no R.16.Selo Nº: 1223173E1000AV19M3774521X

O Escrevente Autorizado,

  
 MATHEUS DE PAULA

Av.20, em 28 de setembro de 2021.

Prenotação nº 550.791, de 08 de setembro de 2021.

Nos termos do instrumento particular de 23 de agosto de 2021, 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

**Continua na Ficha Nº 5**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ4P8-NDG7G-L6XW2-NKSE5>

Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

37.745

ficha

5

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

Em 28 de setembro de 2021

9.514, de 20 de novembro 1997, instruído com a Certidão de Casamento expedida em 28 de maio de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede desta Comarca, assento nº 73.355, às fls. 205, do Livro B nº 246, procedo a presente averbação para fazer constar que o estado civil correto de OSVALDO FEITOZA DE FREITAS quando do óbito noticiado no R.16 era o de DIVORCIADO, e não como ali constou. Selo Nº: 122317331000AV20M37745210

O Escrevente Autorizado,

MATHEUS DE PAULA

R.21, em 28 de setembro de 2021.

Prenotação nº 550.791, de 08 de setembro de 2021.

Pelo instrumento particular referido na Av.19, os proprietários LARISSA CORREA FEITOZA, solteira; LETICIA CORREA FEITOZA, solteira; CLAUDIO GERALDO FEITOZA, com anuência de sua esposa VANUSA SOUZA DE MOURA FEITOZA; JOSÉ GERALDO FEITOZA, separado; ALDENE MARIA DE FREITAS, solteira; IVANI FEITOZA DE CASTRO, com anuência de seu marido ANTONIO JOSÉ DE CASTRO; OSVALDO FEITOZA DE FREITAS, divorciado; SILVIA FEITOZA DE FREITAS, com anuência de seu marido JOSÉ ATAÍDE DE MIRANDA; e, MARIA FEITOZA DE FREITAS, viúva, do lar, residente e domiciliada na Passagem dos Cafezais, nº 64464, casa 4, nesta cidade, todos anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$350.000,00 a 1) GUSTAVO DE FARIA LOPES, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG nº 43.011.342-0-SSP/SP, CPF nº 354.678.128-74, residente e domiciliado na Passagem dos Cafezais, nº 430, Viela 4, Montanhão, nesta cidade; e, 2) RONIE DE FARIAS LOPES, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, RG nº 48.337.270-5-SSP/SP, CPF nº 427.808.218-50, residente e domiciliado na Passagem dos Cafezais, nº 427, Montanhão, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$73.400,00 foram pagos com recursos próprios e R\$26.600,00 debitados da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço titulada pelos adquirentes. Constou no título que a presente aquisição se deu na proporção de 50% para cada um dos adquirentes. Selo Nº: 122317321000R21M37745211

O Escrevente Autorizado,

MATHEUS DE PAULA

R.22, em 28 de setembro de 2021.

**Continua no Verso**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ4P8-NDG7G-L6XW2-NKSE5>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

matrícula

**37.745**

ficha

**5**

verso

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

Prenotação nº 550.791, de 08 de setembro de 2021.

Pelo instrumento particular referido na Av.19, os adquirentes 1) GUSTAVO DE FARIA LOPES e 2) RONIE DE FARIAS LOPES, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, sediado na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhes concedeu, no valor de R\$250.000,00, que deverá ser pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$2.168,89, incluídos juros à taxa anual efetiva de 6,9000%, taxa anual nominal de 6,6909%, taxa mensal efetiva e nominal de 0,5575%, e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 23 de setembro de 2021 e a última em 23 de agosto de 2051. Periodicidade de Reajustamento das Prestações: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento: No âmbito do SFH. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173210000R22M3774521G

O Escrevente Autorizado,

**MATHEUS DE PAULA**

Av.23, em 04 de outubro de 2021.

Nos termos do artigo 213, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para sanar erro evidente, uma vez que o instrumento particular que deu origem aos registros 21 e 22, foi o mencionado no R.20, e não como ali constou.

O Escrevente Autorizado,

**MATHEUS DE PAULA**

Av.24, em 16 de abril de 2026.

Prenotação nº 642.794, de 24 de março de 2026.

Conforme Instrumento Particular de 06 de março de 2026, e tendo em vista 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 09791-000. Selo Digital n. 1223173E1000037745002426J

**Continua na Ficha Nº 6**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ4P8-NDG7G-L6XW2-NKSE5>

Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

37.745

ficha

6

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

Em 16 de abril de 2026

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.25, em 16 de abril de 2026.

Prenotação nº 642.794, de 24 de março de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.24, bem como do Procedimento de Intimação de 07 de janeiro de 2026, prenotado sob o nº 638.735, dos Devedores Fiduciantes GUSTAVO DE FARIAS LOPES e RONIE DE FARIAS LOPES, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, 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 144260001317, sendo R\$350.000,00 o valor de consolidação do imóvel e R\$8.750,00 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 n. 1223173310000377450025263

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

**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.

Assinado digitalmente por CAROLINE FERNANDA GONCALVES - ESCRIVENTE - 17/04/2026 às 14:37:37

Ao Oficial.....: R\$ 45,88

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.

Ao Estado.....: R\$ 13,04

SÃO BERNARDO DO CAMPO 17 de abril de 2026

Ao IPESP.....: R\$ 8,92

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

Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41

Protocolo: 642794

Ao Trib.Just.: R\$ 3,15

Nº Selo: 122317391000642794000026X

Ao Municipio R\$ 0,94

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Ao FEDMP....: R\$ 2,20

**Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s)**

Total.....: R\$ 76,54

**sequinte(s) prenotação(ões): 638735 em 07/01/2026:**