



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EM7H8-L3RCE-TFGJE-D8ZXJ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula
4439

ficha
-1-

S. B. C. 06 de outubro de 1976

IMÓVEL:- Um prédio residencial com 208,63ms2.de área construída; de frente para a Rua Ernesto Augusto Cleto, onde recebeu o nº 349, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote 240 da quadra K, no Bairro de Rudge Ramos, medindo 10,00 metros de frente para a referida rua, tendo nos fundos a mesma medida da frente, por 26,20 metros da frente aos fundos do lado direito e 26,85 metros do lado esquerdo, confrontando de ambos os lados e fundos, com propriedade de do Espólio de Natalia Bogaert Dacomo, encerrando a área de 265,20 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 10.47.71.

PROPRIETÁRIOS:- MANOEL MARINS FILHO e sua mulher BENEDICTA ALVES DE OLIVEIRA MARINS, brasileiros, ele do comércio, ela do lar, ambos com CInº 069.454.658/53, domiciliados e residentes à Rua Ernesto Augusto Cleto nº 349, Rudge Ramos, em São Bernardo do Campo.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 57.698 deste Registro.
O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

R. 1/4439, em 6 de outubro de 1976.

TRANSMITENTES:- MANOEL MARINS FILHO e sua mulher BENEDICTA ALVES DE OLIVEIRA MARINS, acima qualificados.-

ADQUIRENTES:- EDGARD FRANCISCO LAVRAS e sua mulher SONIA REGINA ARIZA LAVRAS, brasileiros, ele comerciante, ela professora secundária, portadores dos CIE nºs 508.128.318/53 e - 508.919.798/91, domiciliados e residentes à Rua Miguel Arce e Fleza nº 68, Vila Euclides, em São Bernardo do Campo.-

TÍTULO:- Compra e venda.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura particular de 24 de setembro de 1976.

VALOR:- @550.031,24.-

CONDIÇÕES:- Não há.-

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

R. 2/4439, em 6 de outubro de 1976.

ÔNUS:- Hipoteca

DEVEDORES:- EDGARD FRANCISCO LAVRAS e sua mulher SONIA REGINA ARIZA LAVRAS, acima qualificados.-

CREDORES:- CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO (CEESP) S. A. com sede em São Paulo, Capital, à Rua XV de Novembro 111 inscrita no CGC sob o nº 43.073.394/0001.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura particular de 24 de setembro de 1976.

VALOR:- @495.029,20 o valor do crédito e @660.000,00 o valor da cossa.-

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EM7H8-L3RCE-TFGJE-D8ZXJ>

matrícula

4439

ficha

-1-

verso

PRAZO:- O débito será pago por meio de 180 prestações mensais do valor inicial de R\$7.963,84 equivalente a 13,29145 SMH, razão do decréscimo mensal de 0,04234 SMH, vencendo-se a primeira no dia 23 de outubro de 1976.

JUROS:- 10% ao ano.-

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

Av. 3, em 29 de agosto de 1994.

Atendendo requerimento de 23 de março de 1994, lavrada no digo, 1994, e documento arquivado em cartório, verifica-se que a credora Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A., mudou sua razão social para NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A.

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

Av. 4, em 29 de agosto de 1994.

Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 2 nesta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora, nos termos do instrumento particular de 23 de março de 1994.

O Escrevente Autorizado

(Heitor Bechelli)

R.5, em 31 de janeiro de 1995.

Pela escritura de 16 de dezembro de 1994, lavrada no Cartório de Notas do Distrito de Riacho Grande, desta comarca, Livro 283, - fls. 9, os proprietários EDGARD FRANCISCO LAVRAS, comerciante, - e s/mr. SÔNIA REGINA ARIZA LAVRAS, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, - RG. 3.896.876 e 4.645.888-SP., CPF. 508.128.318-53 e 508.919.798-91, residentes à Rua Cipriano Barata, 1852, aptº. 122, Ipiranga, - Capital, VENDERAM o imóvel, pelo preço de R\$5.069,20, à OSWALDO - DE ALMEIDA E SILVA, brasileiro, músico, RG.5.664.306-SP., CPF. - 593.562.608-00, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, com JANILDA LUZIA DE ALBUQUERQUE E SILVA - (brasileira, do lar, RG.10.261.125-SP., com o mesmo CPF.), residente e domiciliado à Rua Cacique Tibiriçá, 415, R. Ramos, nesta cidade.

O Escrevente autorizado,

(ANSELMO MARCOS MENDES).

= CONTINUA NA FICHA 2 =



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EM7H8-L3RCE-TFGJE-D8ZXJ>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

4.439

ficha

2

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

Em 31 de janeiro de 1995.

Av.6, em 31 de janeiro de 1995.

Nos termos da escritura mencionada no R.5, procedo esta averbação, para constar que a escritura de pacto antenupcial do adquirente - Oswaldo de Almeida e Silva, encontra-se registrada sob nº.2.537, - L.º.3-Auxiliar, no 1º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Santo André, SP.

O Escrevente autorizado,

(ANSELMO MARCOS MENDES).

R.7, em 07 de maio de 2025.

Prenotação nº 624.860, de 29 de abril de 2025.

Pelo instrumento particular de 25 de abril de 2025, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro 1997, os proprietários OSWALDO DE ALMEIDA E SILVA, sócio administrador, RG nº 5.664.306-8-SSP/SP, e sua esposa JANILDA LUZIA DE ALBUQUERQUE E SILVA, gerente de vendas, RG nº 10.261.125-7-SSP/SP, inscrita individualmente no CPF nº 004.558.328-54, residentes e domiciliados na Rua Ernesto Augusto Cleto, nº 349, Rudge Ramos, nesta cidade, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta 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, em Brasília/DF, em garantia ao financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R\$551.579,14, incluso IOF, que deverá ser pago através de 115 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$12.125,27, incluída taxa de juros nominal de 18,3600% a.a., efetiva de 19,9866% a.a., efetiva mensal de 1,5300%, e seguros, vencendo-se a primeira prestação no dia 25 de maio de 2025. Sistema de amortização: PRICE. O título, com as demais condições mútuo está sendo digitalizado nesta data. Selo Nº: 122317321000004439000725D

O Escrevente Autorizado,

RENATO TERCIANI HERNANDEZ

-Continua no verso-

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



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EM7H8-L3RCE-TFGJE-D8ZXJ>

matrícula	ficha
4.439	ve 02

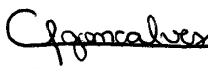
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.8, em 27 de julho de 2026.

Prenotação nº 648.581, de 02 de julho de 2026.

Nos termos do instrumento particular de 19 de junho 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 **09619-100**. Selo Digital: 122317331000000014342826I

A Escrevente Autorizada,

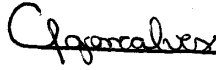

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.9, em 27 de julho de 2026.

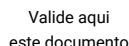
Prenotação nº 648.581, de 02 de julho de 2026.

Conforme Instrumento Particular referido na Av.8, bem como o Procedimento de Intimação de 10 de fevereiro de 2026, prenotado sob o nº 640.510, dos Devedores Fiduciários OSWALDO DE ALMEIDA E SILVA e JANILDA LUZIA DE ALBUQUERQUE E SILVA, 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 Fiduciários 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 144260004143, sendo R\$1.390.000,00 o valor de consolidação do imóvel e R\$34.750,00 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: 122317331000000014342926G

A Escrevente Autorizada,


CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EM7H8-L3RCE-TFGJE-D8ZXJ>

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
André de Azevedo Palmeira
Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo -SP

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12 "d"). A presente certidão é 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. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo. 27 de julho de 2026. CERTIFICA MAIS E FINALMENTE, que consta na referida matrícula a(s) prenotação(ões) 640.510 em 10/02/2026..

THAIS CRISTINA CARDOSO BATISTA.
Substituta do Oficial
Assinado Digitalmente.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 45.88	R\$ 13.04	R\$ 8.92	R\$ 2.41	R\$ 3.15	R\$ 2.20	R\$ 0.94	R\$ 76.54

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

Selo Digital: 1223173C30000000143723262

