Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
122317.2.0146454-78

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
146.454	1

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

Em 26 de maio de 2015

IMÓVEL: Apartamento nº 602, localizado no 6º pavimento da TORRE 3, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL SAN ANDRES", com acesso pelo nº 3207 da Avenida do Taboão, composto de sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço; com área privativa real de 44,55m², área privativa real coberta de padrão diferente ou descoberta de 10,35m² (já computada a área referente a vaga vinculada coberta nº235, localizada na garagem coletiva do condomínio, para guarda e estacionamento de um veículo de passeio, podendo ser utilizada com o auxílio de manobrista), totalizando a área privativa real 54,90m², área comum de divisão proporcional de 33,8050m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003447349 no terreno do condomínio, perfazendo a área real total de 88,7050m². A unidade confronta, de quem de frente observa a torre, na frente com o apartamento final 1, à direita com o apartamento final 4, à esquerda com o recuo lateral esquerdo da edificação e nos fundos com o recuo de fundos da edificação. O mencionado edifício está construído em terreno com a área de 5.655,96 metros quadrados, constituído dos lotes 1.225 a 1.236 da quadra 49, da Vila Santa Luzia, com frente para a Avenida do Taboão.

CADASTRO MUNICIPAL: 020.005.030.000 (área maior)

PROPRIETÁRIOS: MARRIETE GOBATTI SILVA, brasileira, solteira, maior, assistente financeiro, RG nº 43.499.089-SSP/SP, CPF/MF nº 318.958.148-71, residente e domiciliada na Rua Bresser, nº 497, Parque Erasmo, de Santo André/SP e EDUARDO FRANCELINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de mercearia, RG nº 39.214.463-3-SSP/SP, CPF/MF nº 009.498.285-64, residente e domiciliado na Rua Bresser, nº 497, Parque Erasmo, de Santo André/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.590, de 23 de julho de 2013, feito na Matrícula nº 122.278, aberta em 30 de junho de 2011, onde a Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 729, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

LILIAN MORASSI DA FONSECA

Av.1, em 26 de maio de 2015.

Nos termos do registro nº 591, feito na matrícula nº 122.278 desta Serventia, procedo esta averbação para constar que os proprietários anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília-DF, o imóvel desta matrícula, para garantir dívida no valor

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 11:11:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

de R$131.289,16.

A Escrevente Autorizada,

LILIAN MORASSI DA FONSECA

Av.2, em 06 de dezembro de 2022.

Prenotação nº 574.909, de 25 de novembro de 2022.

Nos termos do instrumento particular de 23 de novembro de 2022, 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 9.514, de 20 de novembro 1997, instruído com certidão de valor mínimo apurado de 2022, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 020.005.030.234. Selo Nº: 122317331000AV2M14645422G.

O Escrevente Autorizado,

VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.3, em 06 de dezembro de 2022.

Prenotação nº 574.909, de 25 de novembro de 2022.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.2, instruído com cópia da certidão de casamento expedida em 09 de abril de 2015, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Santo André/SP, assento nº 65.766, às fls. 180, do Livro B nº 221, procedo a presente averbação para constar que a proprietária MARRIETE GOBATTI SILVA, comerciante, anteriormente qualificada, CASOU-SE no dia 09 de abril de 2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, com EDUARDO FRANCELINO DA SILVA, brasileiro, comerciante, RG nº 39.214.463-3/SSP-SP, CPF nº 009.498.285-64, mantendo os contraentes os mesmos nomes. Selo Nº: 122317331000AV3M14645422F.

O Escrevente Autorizado,

VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Continua na Ficha Nº 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 11:11:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
122317.2.0146454-78

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 146.454 | ficha 2

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

Em 06 de dezembro de 2022

R.4, em 06 de dezembro de 2022.

Prenotação nº 574.909, de 25 de novembro de 2022.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, os proprietários MARRIETE GOBATTI SILVA e seu marido EDUARDO FRANCELINO DA SILVA, ambos comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida do Taboão, nº 3.207, apartamento 602, torre 3, Vila Santa Luzia, nesta cidade, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$270.000,00, a ALESSANDRA CAMARGO DOS SANTOS, brasileira, viúva, empresária, RG nº 24.599.565-1-SSP-SP, CPF nº 254.268.338-77, residente e domiciliada na Avenida Senador Vergueiro, nº 608, apartamento 181, torre 02, Centro, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R$27.000,00, foram pagos com recursos próprios. Selo Nº: 1223173210000R4M14645422Y.

O Escrevente Autorizado,

VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

R.5, em 06 de dezembro de 2022.

Prenotação nº 574.909, de 25 de novembro de 2022.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, a adquirente ALESSANDRA CAMARGO DOS SANTOS, anteriormente qualificada, ALIENOU 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 Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, no valor de R$243.000,00, que deverá ser pago por meio de 348 prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de R$2.777,67, incluídos juros à taxa anual efetiva de 9,5000%, taxa anual nominal de 9,1098%, taxa mensal efetiva de 0,7591%, taxa mensal nominal de 0,7591%, e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 23 de dezembro de 2022, e a última em 23 de novembro de 2051. Periodicidade de Reajustamento das Prestações: Mensal. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173210000R5M14645422X.

O Escrevente Autorizado,

VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

-Continua no verso-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 11:11:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.6, em 12 de julho de 2024.

Prenotação nº 607.170, de 21 de junho de 2024.

Atendendo ao requerimento de 21 de junho de 2024, instruído com Certidão expedida aos 05 de junho de 2024, assinada digitalmente pelo Coordenador do Cartório da 2ª. Vara Cível do Foro desta Comarca, Sr. Rafael Silva dos Santos, procedo a presente averbação, com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, aos 21 de maio de 2024, em curso perante a 2ª Vara Cível do Foro Central, desta Comarca, processo nº 1015127-78.2024.8.26.0564, constando como exequente ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ nº60.701.190/0001-04, e como executados ALESSANDRA CAMARGO DOS SANTOS, CPF n° 254.268.338-77, anteriormente qualificada, EMPÓRIO RUDGE RAMOS LTDA, CNPJ n°09.258.144.0001/17 e REGINALDO PARREIRAS MOREIRA, CPF nº 801.082.296-53, com valor atribuído à causa de R$1.105.172,25. Selo N°: 1223173310001464540000624C

A Escrevente Autorizada,

LIVIA DE OLIVEIRA GOMES

Av.7, em 07 de outubro de 2025.

Prenotação nº 633.902, de 07 de outubro de 2025.

Nos termos do Provimento CNJ 195/25, 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 **09656-000**. Selo Digital n.1223173E1000146454000725M

O Escrevente Autorizado,

PEDRO MANESCUL NASCIMENTO DA SILVA

Av.8, em 07 de outubro de 2025.

Prenotação nº 633.902, de 07 de outubro de 2025.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central

Continua na Ficha Nº 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 11:11:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Em 07 de outubro de 2025

Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 06 de outubro de 2025, protocolo nº 202510.0611.04301032-IA-936, referente ao Processo nº 10008023120245020463, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de ALESSANDRA CAMARGO DOS SANTOS, inscrita no CPF/MF sob o nº 254.268.338-77, conforme registro nº 12.053 do Livro de Registro das Indisponibilidades desta Serventia. Selo Digital n. 1223173E1000146454000825K

O Escrevente Autorizado,

PEDRO MANESCUL NASCIMENTO DA SILVA

Av.9, em 05 de março de 2026.

Prenotação nº 641.577, de 04 de março de 2026.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 03 de março de 2026, protocolo nº 202603.0319.04540121-IA-455, referente ao Processo nº 10006325020245020466, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE ESPECÍFICA somente dessa matrícula de ALESSANDRA CAMARGO DOS SANTOS, inscrita no CPF/MF sob o nº 254.268.338-77, conforme registro nº 12.338 do Livro de Registro das Indisponibilidades desta Serventia. Selo Digital n. 1223173E1000146454000926G

O Escrevente Autorizado,

PEDRO MANESCUL NASCIMENTO DA SILVA

Av.10, em 28 de maio de 2026.

Prenotação nº 644.398, de 23 de abril de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 16 de abril de 2026, bem como do Procedimento de Intimação de 16 de julho de 2024, prenotado sob o nº 608.635, da Devedora Fiduciante ALESSANDRA CAMARGO DOS SANTOS, anteriormente qualificada, 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 a Devedora Fiduciante foi devidamente

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 11:11:34

notificada pelo Cartório e não efetuou 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 144260002155, sendo R$319.592,17 o valor de consolidação do imóvel e R$5.592,86 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 1223173310000000112979268.

O Escrevente Autorizado,

PEDRO GAMA RAMOS DOS SANTOS

Av.11, em 29 de maio de 2026.

Prenotação nº 644.777, de 30 de abril de 2026.

Nos termos da ordem de cancelamento emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 30 de abril de 2026, Protocolo nº 202604.3007.04301032-TA-554, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, Processo nº 10008023120245020463, procedo esta averbação para constar o LEVANTAMENTO da indisponibilidade mencionada na Av.8, estando o imóvel objeto desta matrícula livre da referida constrição. SELO DIGITAL n. 1223173310000000011368726G

O Escrevente Autorizado,

PEDRO MANESCUL NASCIMENTO DA SILVA

Av.12, em 29 de maio de 2026.

Prenotação nº 644.778, de 30 de abril de 2026.

Nos termos da ordem de cancelamento emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 30 de maio de 2026, Protocolo nº 202604.3007.04540121-TA-335, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, Processo nº 10006325020245020466, procedo esta averbação para constar o LEVANTAMENTO da indisponibilidade mencionada na Av.9,

continua na ficha 4

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 11:11:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
122317.2.0146454-78

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
146.454	04

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

Em 29 de Maio de 2026.

que recaiu sobre o bens de ALESSANDRA CAMARGO DOS SANTOS, anteriormente qualificada, estando o imóvel objeto desta matrícula livre da referida constrição. SELO DIGITAL n. 12231733100000000011369326N

O Escrevente Autorizado,

PEDRO MANESCUL NASCIMENTO DA SILVA

Av.13, em 28 de agosto de 2026.

Prenotação nº 650.972, de 12 de agosto de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 12 de agosto de 2026, bem como do Termo de Quitação de 12 de agosto de 2026, e das Atas de Leilões Negativos de 20 de julho de 2026 (Primeiro Leilão Público) e 27 de julho de 2026 (Segundo Leilão Público), expedidas pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Goncalves Pereira, inscrito na JUCESP sob o nº 844/2010, procedo esta averbação para constar que a dívida, registrada sob o R.5 nesta matrícula, foi EXTINTA, haja vista que o imóvel não foi arrematado em nenhum dos dois leilões públicos realizados, pois não houveram licitantes ou os lances não foram alcançados. Ainda, informo que o Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., anteriormente qualificado, declarou a QUITAÇÃO DA DÍVIDA em favor da Devedora Fiduciante ALESSANDRA CAMARGO DOS SANTOS, anteriormente qualificada. Por fim, como consequência, o imóvel desta matrícula retorna ao regime normal da propriedade, ficando o Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A. com o DOMÍNIO PLENO, ou seja, investido na livre disponibilidade do imóvel. 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 12231733100000000161867266.

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 11:11:34