



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 00419008 Pag.: 001/004
Certidão na última página

CNM: 112524.2.0056910-18

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-56.910-

Ficha
-1-

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

S. B. do Campo, 10 de novembro de 2011.-

IMÓVEL

:- O terreno designado como sendo parte do lote 76, localizado na Estrada Ribeirão do Soldado, na Chacara Porongaba, medindo:- 25,00 metros de frente para a Estrada Ribeirão do Soldado; 104,00 metros do lado direito, de quem da Estrada Ribeirão do Soldado olha para o imóvel, confrontando com o lote 77; 101,50 metros do lado esquerdo, que quem da Estrada Ribeirão do Soldado olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 75; tendo nos fundos a largura de 10,00 metros, confrontando com terrenos de Letácio da Cruz Leite, encerrando à área de 1.526,46 metros quadrados.- Inscr. Munic. 523.601.029.000 (em área maior).-

PROPRIETÁRIO

:- KLEBER LEONEL BENEVIDES, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG. 21.139.272-8-SSP-SP., CPF. 212.526.318-12, residente e domiciliado na Rua Maria Gasperini, 82, Jardim Valdibia, em São Bernardo do Campo - SP.-

REGISTRO ANTERIOR

:- R.8 feito na Matrícula 31.934, em data de 20 de setembro de 2011, neste Registro Imobiliário.-

[Handwritten Signature]
- Bel. Edson José Zerbiniatti -
- Oficial Delegado -

Av.1/56.910

:- Em 10 de novembro de 2011.-

:- O imóvel desta matrícula, "**FOI DESTACADO**" do imóvel objeto da matrícula nº. 31.934, deste Registro Imobiliário, nos termos do requerimento passado em São Bernardo do Campo, datado de 04 de novembro de 2011, e Certidão nº. 293/2011, Processo nº. SB-49.341/2011, expedida em 24/10/2011.-

AVERBADO POR

:- Bel. Nelson Castellani Junior - Escrevente Autorizado.-

R.2/56.910

:- Em 16 de fevereiro de 2012.-

:- Por instrumento particular passado em Diadema, datado de 03 de fevereiro de 2012, o proprietário:- **KLEBER LEONEL BENEVIDES, solteiro**, já qualificado, "**VENDEU**" o imóvel à **LEANDRO RICARDO FERNANDES ORDUNA**, brasileiro, solteiro, maior, propriet estabalec comercial, RG. 42.999.627-5-SSP-SP., CPF. 222.395.608-43, residente e domiciliado na Rua Ivan Fleury Meirelles, 36, em São Bernardo do Campo - SP., pelo preço ajustado de R\$480.800,00, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- Bel. Nelson Castellani Junior - Escrevente Autorizado.-

(Vide Verso).-



Validar este documento

CNM: 112524.2.0056910-18

Matrícula
-56.910-

Ficha
-1-
verso

R.3/56.910

:- Em 16 de fevereiro de 2012.-

:- Pelo mesmo instrumento mencionado no R.2 desta matrícula, **LEANDRO RICARDO FERNANDES ORDUNA**, solteiro, já qualificado, **"ALIENOU FIDUCIARIAMENTE"** 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, para garantia da dívida no valor de R\$432.720,00, pagáveis no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo SAC, à taxa de juros nominal de 10,4816% ao ano, e efetiva de 11,0001% ao ano, a primeira delas no valor de R\$5.635,02, vencendo-se a partir de 03/03/2012, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Bel. Nelson Castellani Junior - Escrevente Autorizado.-

Av.4/56.910

:- Em 01 de julho de 2016.-

CESSÃO

:- Por Certidão datada de 08 de Setembro de 2015, extraída da escritura de 11 de março de 2015, lavrada no 1º. Tabelionato de Notas da Comarca de Brasília, Capital da Republica Federativa do Brasil, Distrito Federal, Livro 3770-E, Fls. 001/004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, **CEDEU E TRANSFERIU** à **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª. Sub loja, CNPJ. 04.527.335/0001-13, o seu crédito hipotecário, do valor de R\$434.071,01, decorrentes do R.3 desta matrícula.-

(Prenotação n.º 242384 de 23/06/2016)

AVERBADO POR

:-
Bel. Carlos Alberto Gaja - Oficial Substituto.-

Av.5/56.910

:- Em 08 de junho de 2018.-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária:- **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento passado em São Paulo, datado de 10 de maio de 2018, sendo que foi procedida a intimação do fiduciante, protocolizado sob nº. 242942, 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. 144170001884, emitida em 16/05/2018, autenticada em 17/05/2018. Sendo que sobre a

(Vide Ficha 2).-

Validar este documento clicando no link a seguir: <http://assinador.web.onr.org.br/validar/00419008/002/004/419008002004002>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide este documento

CNM: 112524.2.0056910-18

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula
-56.910-

Ficha
-2-



2º Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 08 de junho de 2018.-

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 256637 de 28/05/2018)

AVERBADO POR

:- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

Av.6/56.910

:- Em 27 de outubro de 2022.-

CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE

:- Por instrumento particular passado em Brasília - DF, datado de 07 de outubro de 2022, procede-se a presente averbação para ficar constando que a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, realizou leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 26 de setembro de 2022 e o segundo em 28 de setembro de 2022, ambos na Cidade de São Paulo - SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, JUCESP nº 836, sem ofertas de lance, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na Av.5 desta matrícula, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel.-

(Prenotação n.º 299316 de 21/10/2022)

AVERBADO POR

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

EM BRANCO

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <http://assinador.web.onr.org.br/docs/01850300181474VCEJUS3V>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide este documento

Ao Oficial.: R\$ 42,22
 Ao Estado...: R\$ 12,00
 Ao IPESP...: R\$ 8,21
 Ao Reg.Civil R\$ 2,22
 Ao Trib.Just R\$ 2,90
 Ao IMSBC...: R\$ 0,86
 Ao FEDMP...: R\$ 2,03
 Total.....: R\$ 70,44
**SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA**

Certidão expedida às 14:15:45 horas do dia 12/07/2024. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 419008

DRC Elizete



05691012072024

2ºRI 00419008 Pag.: 004/004

CERTIFICA, MAIS: que sob nº. 317.196, datado de 02 de julho de 2024, foi prenotado o Requerimento para Averbação do Termo de Quitação, passado em Porto Alegre datado de 17/06/2024, tendo por objeto o imóvel retro descrito, sendo que a citada prenotação tem validade de trinta dias, a contar de 02 de julho de 2024. O imóvel objeto da presente certidão, passou a pertencer a esta Circunscrição desde a data de sua instalação, ou seja, 12 de Julho de 1973, CIRCUNSCRIÇÃO ANTERIOR: 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca. O referido é verdade e dá fé.

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.

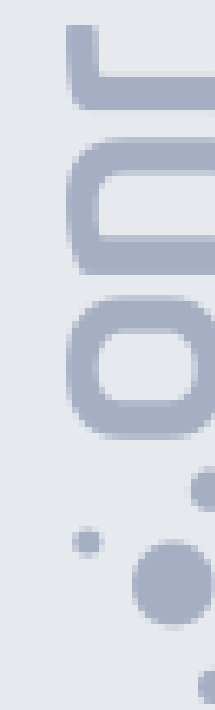
Elizete Brandão de Oliveira Soares - Escrevente Autorizada



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

1125243C3056910C14154524T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/GHEB3WQHL4FYECJSSV>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado