



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
90394

ficha
1

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

Santiago P.

Em 15 de março de 2001.

IMÓVEL: Apartamento nº 12, localizado no 1º andar do EDIFÍCIO LUA CHEIA, situado na Rua Pio XII, nº 332, Parque Santo Antonio, contendo sala com terraço; cozinha; área de serviço; banheiro social; dois dormitórios, um dos quais do tipo suíte com banheiro privativo, e hall de circulação; com a área privativa real de 72,3900m², incluída a área de 10,0000m², correspondente à vaga nº. 04, vinculada ao apartamento; área real comum de 25,1783m²; totalizando a área real construída de 97,5683m², equivalente a uma fração ideal de 13,0922% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. O prédio está construído em terreno com a área de 206,66 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 013.056.039.000, referente ao terreno.

PROPRIETÁRIOS: CARLOS PEREIRA MOLEIRINHO, CPF 883.005.528-04, RG. 7.237.298-SP, comerciante, e sua mulher BERNADETE NUNES BARBOZA MOLEIRINHO, CPF 155.381.888-17, RG. 10.428.238-SP, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cândido Portinari, nº 166, Rudge Ramos, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2, feito na Matrícula nº 43.995, desta serventia, em 3 de fevereiro de 1988.

O Escrevente Autorizado,

(Anselmo Marcos Mendes)

AV.1, em 6 de abril de 2004.

Nos termos do instrumento particular de 15 de março de 2004, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, instruído com talão de notificação do IPTU/2004, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 013.056.093.002.

O Escrevente Autorizado,

(LUCERCI FIOLE)

* CONTINUA NO VERSO *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4VAZ-73KLY-ZCPUP-S4GM5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
90.394	1
	verso

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

R.2, em 6 de abril de 2004.

Pelo instrumento particular de 15 de março de 2004, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, os proprietários CARLOS PEREIRA MOLEIRINHO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, comerciante, RG nº 7.237.298-SSP-SP e CPF nº 883.005.528/04 e sua mulher BERNADETE NUNES BARBOZA MOLEIRINHO, brasileira, do lar, RG nº 10.428.238-SSP-SP e CPF nº 155.381.888/17, residentes e domiciliados na Rua Candido Portinari nº 166, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$67.000,00 a MARCELO BERNAL CABRERA, brasileiro, solteiro, maior, técnico, portador da RG nº 18.612.981-SSP-SP e CPF nº 088.539.518/26, residente e domiciliado na Rua Pio XII nº 332, apto. 12, nesta cidade. Do valor acima noticiado R\$58.809,46 foram pagos com recursos próprios em moeda corrente nacional e R\$8.190,54 correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS dos compradores, operação essa realizada através da Caixa Econômica Federal que compareceu a escritura na qualidade de Interviente.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ FIORI PIOLI)

Av.3, em 12 de setembro de 2012.

Nos termos do instrumento particular de 24 de agosto de 2012, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 13 de março de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito do Ipiranga, Comarca da Capital/SP, assento nº 33.488, às fls. 077, do Livro B nº 113, procedo a presente averbação para constar que o proprietário, MARCELO BERNAL CABRERA, técnico de laboratório, RG nº 18.612.981-6-SSP/SP, anteriormente qualificado, CASOU-SE no dia 13 de março de 2004, com DANIELA TENANI, do lar, RG nº 28.555.525-SSP/SP, CPF nº 179.523.618-30, sob o regime da comunhão parcial de bens, a qual passou a usar o nome DANIELA TENANI CABRERA.

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4VAZ-73KLY-ZCPUP-S4GM5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

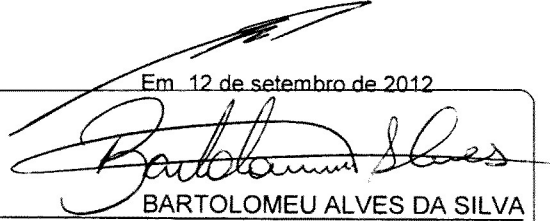
90.394

2

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

Em 12 de setembro de 2012

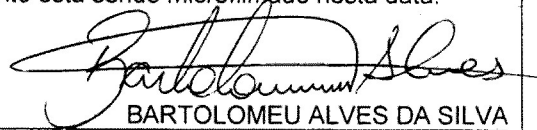
O Escrevente Autorizado,


BARTOLOMEU ALVES DA SILVA

R.4, em 12 de setembro de 2012.

Pelo instrumento particular referido na Av.3, o proprietário MARCELO BERNAL CABRERA, com anuência de sua esposa DANIELA TENANI CABRERA, anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Rua Pio XII, nº 332, apartamento 12, nesta cidade, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 empréstimo que esta lhe concedeu, no valor de R\$90.000,00. Prazo de Amortização: 180 meses. Valor do Primeiro Encargo: R\$1.860,06, incluindo parcela de amortização, juros e prêmios de seguro. Taxa de Juros: Representada pela TR-Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,2800% a.a., proporcional a 1,4400% a.m.. Vencimento do Primeiro Encargo: 30 dias a contar da assinatura do instrumento. Sistema de Amortização: SAC. O título, com as demais condições do financiamento está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,


BARTOLOMEU ALVES DA SILVA

Av.5, em 26 de junho de 2018.

Prenotação nº 494.281, de 15 de junho de 2018.

Nos termos da carta de sentença de 06 de dezembro de 2016, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional X - Ipiranga - São Paulo, SP, Dra. Elizabeth Kazuko Ashikawa, extraída dos autos da ação de divórcio consensual, processo nº 1003451-30.2016.8.26.0010, instruída com certidão de casamento expedida aos 15 de junho de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito - Ipiranga - São Paulo, SP, registro 33488, folhas 77 do livro B-113, é feita esta averbação para constar que os proprietários MARCELO BERNAL CABRERA, técnico em prova de função pulmonar, e DANIELA TENANI CABRERA, RG 28.555.525-X-SSP-SP, técnica em prova de função pulmonar, residente e domiciliada na Avenida Patente, 193, apto 1, bloco B21, Jardim Patente, São Paulo, SP, anteriormente qualificados, DIVORCIARAM-SE, conforme sentença proferida aos 15 de julho de 2016, pela MMª Juíza acima mencionada, voltando a divorcianda a usar seu nome de solteira, DANIELA TENANI

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4VAZ-73KLY-ZCPUP-S4GM5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

90.394

ficha

2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

GONÇALVES.

O Escrevente Autorizado,


MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

R.6, em 26 de junho de 2018.

Prenotação nº 494.281, de 15 de junho de 2018.

Pela carta de sentença referida na Av.4, é feito este registro para constar que os DIREITOS DE DEVEDOR FIDUCIANTE do imóvel desta matrícula, pelo valor atribuído de R\$138.336,77, ficaram pertencendo exclusivamente ao divorciando MARCELO BERNAL CABRERA, anteriormente qualificado.

O Escrevente Autorizado,


MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

Av.7, em 09 de novembro de 2020.

Prenotação nº 533.083, de 19 de outubro de 2020.

Nos termos da escritura pública de 30 de setembro de 2020, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº 1321, Página 360, instruída com o instrumento particular de 01 de setembro de 2020, fornecido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 4 e mencionada no R.6, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e a consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Selo Nº: 1223173310000AV7M9039420C

O Escrevente Autorizado,


MARCELO BARBOSA DE OLIVEIRA

Av.8, em 09 de novembro de 2020.

Prenotação nº 533.083, de 19 de outubro de 2020.

Nos termos da escritura pública referida na Av.7, instruída com cópia autenticada da

Continua na Ficha Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4VAZ-73KLY-ZCPUP-S4GM5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

ficha

90.394

3

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

Em 09 de novembro de 2020

certidão de casamento expedida em 30 de maio de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de São Caetano do Sul/SP, assento nº 52.607, às fls. 285, do Livro B nº 152, procedo a presente averbação para constar que o proprietário MARCELO BERNAL CABRERA, técnico de laboratório, RG nº 18.612.981-6-SSP/SP, anteriormente qualificado, CASOU-SE no dia 30 de maio de 2020, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Nanci ORLANDONI, brasileira, bancária, RG nº 20.614.130-SSP/SP, CPF nº 140.505.668-18, passando a contraente a usar o nome Nanci ORLANDONI CABRERA. Selo Nº: 1223173310000AV8M9039420A

O Escrevente Autorizado,

MARCELO BARBOSA DE OLIVEIRA

R.9, em 09 de novembro de 2020.

Prenotação nº 533.083, de 19 de outubro de 2020.

Pela escritura pública referida na Av.7, o proprietário MARCELO BERNAL CABRERA, com a anuência de sua esposa Nanci ORLANDONI CABRERA, anteriormente qualificados, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$257.000,00 a CLAUDIO MATTOS PEROBELLI, brasileiro, divorciado, publicitário aposentado, RG nº 6.387.035-6-SSP/SP, CPF nº 688.148.528-04, residente e domiciliado na Rua Maranhão, nº 1014, apartamento 141, Santa Paula, São Caetano do Sul/SP. Selo Nº: 12231732100000R9M9039420Y

O Escrevente Autorizado,

MARCELO BARBOSA DE OLIVEIRA

R.10, em 09 de fevereiro de 2024.

Prenotação nº 597.407, de 11 de janeiro de 2024.

Pela Escritura Pública de 14 de setembro de 2023, lavrada pelo 20º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro 1836, Páginas 391/393, o proprietário CLAUDIO MATTOS PEROBELLI, anteriormente qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$250.000,00, a ELIAS GARCIA MARQUES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 19.671.441-SSP/SP, CPF nº 296.772.648-69, residente e domiciliado na Rua João da Rocha Leão, nº 261, São Paulo/SP. Selo Digital n.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4VAZ-73KLY-ZCPUP-S4GM5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4VAZ-73KLY-ZCPUP-S4GM5>

matrícula	ficha
90.394	3
	verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO CERAL

122317321000090394001024K

O Escrevente Autorizado,


MÁRIO JOSÉ GOMES ROCHA

R.11, em 27 de junho de 2024.

Prenotação nº 606.379, de 10 de junho de 2024.

Pelo instrumento particular de 14 de maio de 2024, com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45, da Lei 11.795/08, de 8 de outubro de 2008, e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, o proprietário ELIAS GARCIA MARQUES, solteiro, RG nº 19.671.441-2-SSP/SP, residente e domiciliada na Rua Pio XII, nº 332, Apartamento 12, nesta cidade, anteriormente qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$412.000,00, a Nanci Orlandoni, brasileira, divorciada, aposentada, RG nº 20614130-SSP/SP, CPF nº 140.505.668-18, residente e domiciliada na Rua Alegre, nº 23, Apartamento 113, São Caetano do Sul/SP. Selo Digital n. 122317321000090394001124I

O Escrevente Autorizado,

MATHEUS DE PAULA

R.12, em 27 de junho de 2024.

Prenotação nº 606.379, de 10 de junho de 2024.

Pelo instrumento particular referido no R.11, a adquirente Nanci Orlandoni, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elísios, São Paulo/SP, em garantia à dívida contraída como participante de grupo de consórcio de imóveis, Cota 85/0 do Grupo I215, com saldo devedor de R\$411.611,18, na data do instrumento, correspondente a 154 parcelas remanescentes. Os pagamentos são mensais e reajustáveis anualmente pelo INCC - FGV (Índice Nacional do Custo da Construção), às quais serão acrescidas taxas contratuais, inclusive taxa de administração, vencendo-se a primeira parcela no dia 15

Continua na Ficha Nº 4

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

 **ridigital**

 **onr**



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

90.394

4

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

Em 27 de junho de 2024

de maio de 2024, no valor de R\$2.637,91. O título, com as demais condições do contrato, está sendo microfilmado nesta data. Selo Digital n. 1223173E1000090394001224S

O Escrevente Autorizado,

MATHEUS DE PAULA

Av. 13, em 27 de junho de 2024.

Prenotação nº 606.379, de 10 de junho de 2024.

Nos termos do artigo 5º, parágrafos 5º e 7º da Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com as seguintes restrições: os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Selo Digital n. 1223173E1000090394001324Q

O Escrevente Autorizado,

MATHEUS DE PAULA

Av. 14, em 01 de setembro de 2026.

Prenotação nº 651.753, de 26 de agosto de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 13 de agosto de 2026, e tendo em vista a busca realizada no sítio eletrônico dos Correios, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no Código de Endereçamento Postal (CEP) sob o nº **09624-020**. Selo Digital nº 122317331000000016346826A.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4VAZ-73KLY-ZCPUP-S4GM5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4VAZ-73KLY-ZCPUP-S4GM5>

matrícula	ficha
90.394	04
	Verso

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.15, em 01 de setembro de 2026.

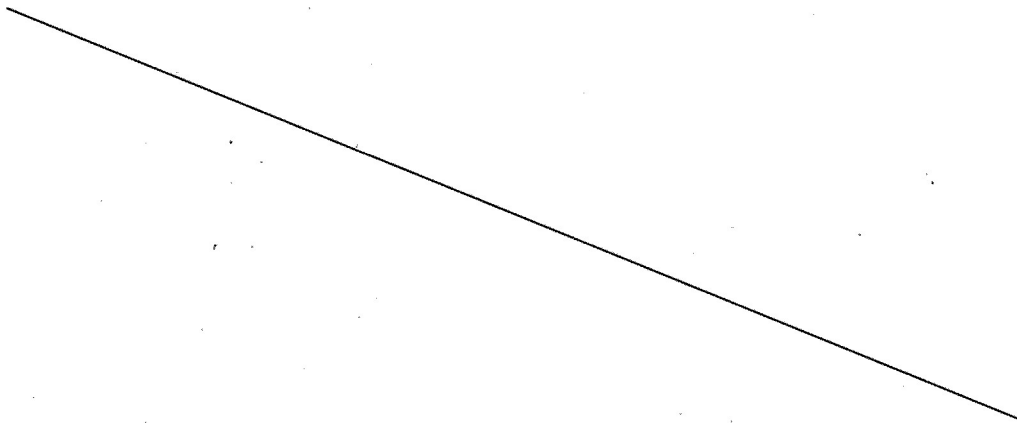
Prenotação nº 651.753, de 26 de agosto de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.14, bem como do Procedimento de Intimação de 24 de março de 2026, prenotado sob o nº 642.818, da Devedora Fiduciante Nanci Orlandoni, anteriormente qualificada, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da Credora Fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., anteriormente qualificada, haja vista que a Devedora Fiduciante foi devidamente 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 144260005291, sendo R\$424.600,00 o valor de consolidação do imóvel e R\$10.615,00 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 nº 1223173310000000163469268.

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4VAZ-73KLY-ZCPUP-S4GM5>

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, 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, 01 de setembro de 2026. **CERTIFICA MAIS E FINALMENTE**, que consta na referida matrícula a(s) prenotação(ões) 642.818 em 24/03/2026..

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: 1223173C30000000163731261

