CNM 122317.2.0163584-98

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2G5NA-LLLN2-PLMH5-WRZKN

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

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
163.584	1

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

Em 18 de abril de 2019

IMÓVEL: Apartamento nº 76, localizado no 7º andar do Bloco II - Torre Essenza, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL VITALE", com acesso pelo nº 980 da Rua Eugênia Sá Vitale, composto por hall de entrada, sala de jantar conjugada com sala de estar com sacada, dois dormitórios, banheiro, hall de circulação, cozinha e área de serviço; com área privativa real de 51,000m², área comum real de divisão não proporcional 17,479m², área comum real de divisão proporcional de 1,672m², área total construída real de 70,151m² e fração ideal do terreno e demais coisas de uso comum igual a 0,4189%. A unidade confronta, no sentido de quem da Rua Eugênia Sá Vitale olha para o condomínio, pela frente com o hall de circulação e com o apartamento de final 4, pelo lado direito com apartamento de final 5, pelo lado esquerdo com espaço aéreo entre os prédios, pelos fundos com espaço aéreo correspondente ao recuo dos fundos do bloco. O empreendimento encontra-se construído em terreno com a área de 3.440,00m², constituído pelos lotes nºs 584, 585, 587, 588 e 589 da quadra nº 26, da Vila Santa Luzia.

CADASTRO MUNICIPAL: 020.096.001.000 (Área Maior)

PROPRIETÁRIA: TABOÃO BLUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.026.417/0001-99, com sede na Rua Tiradentes, nº 75, 12º andar, sala 122, Santa Terezinha, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 146.517, aberta em 27 de maio de 2015, onde a Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 162, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

LILIAN MORASSI DA FONSECA

Av.1, em 18 de abril de 2019.

Nos termos do R.03 e Av.04 feitos na Matrícula nº 146.517, procedo a presente averbação para constar que a proprietária TABOÃO BLUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras unidades integrantes do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VITALE", ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, para garantir dívida no valor de R$2.065,39.

Continua no Verso

CNM 122317.2.0163584-98

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2G5NA-LLLN2-PLMH5-WRZKN

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

A Escrevente Autorizada,

LILIAN MORASSI DA FONSECA

Av.2, em 05 de dezembro de 2019.

Prenotação nº 519.430, de 29 de novembro de 2019.

Nos termos do instrumento particular de 21 de novembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, procedo a presente averbação para constar que fica o imóvel objeto desta matrícula LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av.1, em virtude da autorização concedida pelo credor BANCO BRADESCO S/A, retro qualificado.

O Escrevente Autorizado;

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.3, em 05 de dezembro de 2019.

Prenotação nº 519.430, de 29 de novembro de 2019.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.2, instruído com cópia da certidão de valor mínimo apurado do exercício de 2019, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 020.096.001.131.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.4, em 05 de dezembro de 2019.

Prenotação nº 519.430, de 29 de novembro de 2019.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, a proprietária TABOÃO BLUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.026.417/0001-99, com sede na Rua Tiradentes, nº 75, 12º andar, sala 122, Bairro Santa Terezinha, nesta cidade, VENDEU o imóvel desta matrícula pelo preço de R$257.019,75, a FABIANO SANTOS LOPES, empresário sócio, RG nº

Continua na Ficha Nº 2

CNM 122317.2.0163584-98

Valide aqui
este documento

Em 05 de dezembro de 2019

44.536.904-8/SSP-SP, CPF nº 295.760.078-10, e sua esposa ADRIANA MARIA BARBOSA LOPES, cozinheira, RG nº 44.383.798-3/SSP-SP, CPF nº 333.524.858-95, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua General Olímpio Mourão Filho, nº 183, apto. 14, Bairro de Taboão, nesta cidade. O valor acima noticiado, juntamente com o valor da aquisição do imóvel objeto da matrícula nº **163.717**, totaliza R$285.577,50, dos quais R$29.077,50 foram pagos a título de entrada.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.5, em 05 de dezembro de 2019.

Prenotação nº 519.430, de 29 de novembro de 2019.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, os adquirentes FABIANO SANTOS LOPES sua esposa ADRIANA MARIA BARBOSA LOPES, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula (juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº **163.717**), ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhes concedeu, no valor de R$256.500,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R$2.382,52, incluídos juros à taxa nominal de 7,44% a.a. e efetiva de 7,70% a.a., e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 15 de janeiro de 2020. Sistema de amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.6, em 17 de junho de 2026.

Prenotação nº 647.074, de 08 de junho de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 18 de maio 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 09665-000. Selo Digital nº 1223173310000000124123261.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2G5NA-LLLN2-PLMH5-WRZKN

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

CNM 122317.2.0163584-98

Valide aqui
este documento

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.7, em 17 de junho de 2026.

Prenotação nº 647.074, de 08 de junho de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.6, bem como do Procedimento de Intimação de 09 de dezembro de 2024, prenotado sob o nº 617.407, dos Devedores Fiduciantes FABIANO SANTOS LOPES e ADRIANA MARIA BARBOSA LOPES, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula **163.717**, fica CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO 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 144260002281, sendo R$285.577,50 o valor de consolidação do imóvel e R$4.997,60 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 1223173310000000012412426Z.

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.8, em 04 de setembro de 2026.

Prenotação nº 651.782, de 26 de agosto de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 26 de agosto de 2026, bem como do Termo de Quitação de 14 de agosto de 2026, e das Atas de Leilões Negativos de 12 de agosto de 2026 (Primeiro Leilão Público) e 14 de agosto de 2026 (Segundo Leilão Público), expedidas pela Leiloeira Oficial Dora Plat, inscrita na JUCESP sob o nº 744/2006, 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 houve licitantes ou os lances não foram alcançados. Ainda, informo que o Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S/A., anteriormente qualificado, declarou a QUITAÇÃO DA DÍVIDA em favor dos Devedores

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2G5NA-LLLN2-PLMH5-WRZKN

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

CNM 122317.2.0163584-98

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
163.584	03

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

Em 4 de Setembro de 2026.

Fiduciantes FABIANO SANTOS LOPES e sua esposa ADRIANA MARIA BARBOSA LOPES, anteriormente qualificados. Por fim, como consequência, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula **163.717**, retorna ao regime normal da propriedade, ficando o Credor Fiduciário BANCO BRADESCO 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 1223173310000000165326261.

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2G5NA-LLLN2-PLMH5-WRZKN

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2G5NA-LLLN2-PLMH5-WRZKN

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 1° da Lei n° 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, 18 de setembro de 2026. .

ANDRE DE AZEVEDO PALMEIRA.
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: 1223173C3000000017194126W

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

CNM 122317.2.0163717-87

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
163.717	1

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

Em 18 de abril de 2019

IMÓVEL: Vaga de Garagem Simples nº 67, do tipo 2, localizada no subsolo do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL VITALE", com acesso pelo nº 980 da Rua Eugênia Sá Vitale, com capacidade para estacionamento e guarda de um veículo de passeio de porte pequeno, no padrão nacional; com área privativa real de 10,350m², área comum real de divisão não proporcional de 21,052m², área comum real de divisão proporcional de 0,347m², área total construída real de 31,749m² e fração ideal de terreno e demais coisas de uso comum igual a 0,0869%. A unidade confronta, no sentido de quem da área comum de circulação que lhe confere acesso a observa, pela frente com área comum de circulação e manobra; pelo lado direito com área comum de circulação e manobra; do lado esquerdo com vaga simples de nº68; e pelos fundos com a vaga simples de nº66. O empreendimento encontra-se construído em terreno com a área de 3.440,00m², constituído pelos lotes nºs 584, 585, 587, 588 e 589 da quadra nº 26, da Vila Santa Luzia.

CADASTRO MUNICIPAL: 020.096.001.000 (Área Maior)

PROPRIETÁRIA: TABOÃO BLUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.026.417/0001-99, com sede na Rua Tiradentes, nº 75, 12º andar, sala 122, Santa Terezinha, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 146.517, aberta em 27 de maio de 2015, onde a Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob o nº162, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

LILIAN MORASSI DA FONSECA

Av.1, em 18 de abril de 2019.

Nos termos do R.03 e Av.04 feitos na Matrícula nº 146.517, procedo a presente averbação para constar que a proprietária TABOÃO BLUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outras unidades integrantes do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VITALE", ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhe concedeu, para garantir dívida no valor de R$2.065,39.

A Escrevente Autorizada,

LILIAN MORASSI DA FONSECA

- CONTINUA NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVYT4-8H6QS-24CCM-EA9BQ

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

CNM 122317.2.0163717-87

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVYT4-8H6QS-24CCM-EA9BQ

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

matrícula 163.717 | ficha 1 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.2, em 05 de dezembro de 2019.

Prenotação nº 519.430, de 29 de novembro de 2019.

Nos termos do instrumento particular de 21 de novembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, procedo a presente averbação para constar que fica o imóvel objeto desta matrícula LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av.1, em virtude da autorização concedida pelo credor BANCO BRADESCO S/A, retro qualificado.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.3, em 05 de dezembro de 2019.

Prenotação nº 519.430, de 29 de novembro de 2019.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.2, instruído com cópia da certidão de valor mínimo apurado do exercício de 2019, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 020.096.001.264.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.4, em 05 de dezembro de 2019.

Prenotação nº 519.430, de 29 de novembro de 2019.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, a proprietária TABOÃO BLUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.026.417/0001-99, com sede na Rua Tiradentes, nº 75, 12º andar, sala 122, Bairro Santa Terezinha, nesta cidade, VENDEU o imóvel desta matrícula pelo preço de R$28.557,75, a FABIANO SANTOS LOPES, empresário sócio, RG nº 44.536.904-8/SSP-SP, CPF nº 295.760.078-10, e sua esposa ADRIANA MARIA BARBOSA LOPES, cozinheira, RG nº 44.383.798-3/SSP-SP, CPF nº 333.524.858-95, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua General Olímpio Mourão Filho,

Continua na Ficha Nº 2

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
163.717	2

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

Em 05 de dezembro de 2019

nº 183, apto. 14, Bairro de Taboão, nesta cidade. O valor acima noticiado, juntamente com o valor da aquisição do imóvel objeto da matrícula nº **163.584**, totaliza R$285.577,50, dos quais R$29.077,50 foram pagos a título de entrada.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

R.5, em 05 de dezembro de 2019.

Prenotação nº 519.430, de 29 de novembro de 2019.

Pelo instrumento particular referido na Av.2, os adquirentes FABIANO SANTOS LOPES sua esposa ADRIANA MARIA BARBOSA LOPES, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula (juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº **163.584**), ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do financiamento que este lhes concedeu, no valor de R$256.500,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R$2.382,52, incluídos juros à taxa nominal de 7,44% a.a. e efetiva de 7,70% a.a., e acessórios, vencendo-se a primeira prestação em 15 de janeiro de 2020. Sistema de amortização: SAC. Enquadramento do financiamento: SFH. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.6, em 17 de junho de 2026.

Prenotação nº 647.074, de 08 de junho de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 18 de maio 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 09665-000. Selo Digital nº 1223173310000000012412526X.

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVYT4-8H6QS-24CCM-EA9BQ

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

CNM 122317.2.0163717-87

Valide aqui
este documento

Av.7, em 17 de junho de 2026.

Prenotação nº 647.074, de 08 de junho de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.6, bem como do Procedimento de Intimação de 09 de dezembro de 2024, prenotado sob o nº 617.407, dos Devedores Fiduciantes FABIANO SANTOS LOPES e ADRIANA MARIA BARBOSA LOPES, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da matrícula **163.584**, fica CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO 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 144260002797, sendo R$28.557,75 o valor de consolidação do imóvel e R$2.034,08 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 1223173310000000012412626V.

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.8, em 04 de setembro de 2026.

Prenotação nº 651.782, de 26 de agosto de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 26 de agosto de 2026, bem como do Termo de Quitação de 14 de agosto de 2026, e das Atas de Leilões Negativos de 12 de agosto de 2026 (Primeiro Leilão Público) e 14 de agosto de 2026 (Segundo Leilão Público), expedidas pela Leiloeira Oficial Dora Plat, inscrita na JUCESP sob o nº 744/2006, 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 houve licitantes ou os lances não foram alcançados. Ainda, informo que o Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S/A., anteriormente qualificado, declarou a QUITAÇÃO DA DÍVIDA em favor dos Devedores Fiduciantes FABIANO SANTOS LOPES e sua esposa ADRIANA MARIA BARBOSA LOPES, anteriormente qualificados. Por fim, como consequência, o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula **163.584**, retorna ao regime normal da propriedade, ficando o Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S/A. com o DOMÍNIO

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVYT4-8H6QS-24CCM-EA9BQ

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

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
163.717	03

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

Em 4 de Setembro de 2026.

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 1223173310000000016532726G.

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVYT4-8H6QS-24CCM-EA9BQ

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVYT4-8H6QS-24CCM-EA9BQ

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 1° da Lei n° 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, 18 de setembro de 2026. .

ANDRE DE AZEVEDO PALMEIRA.
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: 1223173C3000000017194226U

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