



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
2 3 3 9 8

FOLHA
- 01 -

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

O OFICIAL: *g. Emilia M.*

DATA: — 19.09.1.984.-

IMÓVEL: — A UNIDADE AUTÔNOMA DENOMINADA APARTAMENTO N.º -T1- localizado no andar térreo do "Edifício "C"", integrante do "CONDOMÍNIO GREEN VILLAGE", situado na Avenida Sete de Setembro, n.º 299 na Vila Conceição, neste distrito, município e comarca de Diadema, Estado de São Paulo, contendo dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, com a área útil real de 48,23 metros quadrados, área real na garagem coletiva de 12,50 metros quadrados, correspondendo a uma vaga na área de estacionamento do Condomínio, descoberta, que será usada sem auxílio de manobrista incerta e indeterminada, para a guarda de um veículo de passeio de tamanho médio, área comum real de 71,00 metros quadrados, com a área total construída real de 131,73 metros quadrados, com a cota de participação de 1,25% e a fração ideal no terreno de 93,1125 metros quadrados, confrontando: pela frente com o hall's e área interna; pelo lado direito de quem do hall's olha para o apartamento com o recuo lateral do Edifício, pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação com o apartamento de final 02 do andar, e nos fundos com a área interna do condomínio.....

..... O terreno sobre o qual está projetado o "Condomínio Gren Village", assim se descreve e caracteriza-se: — UM TERRENO consistente de parte do lote dois (2) da quadra quarenta e nove (49) da Vila Conceição, medindo 25,00 metros de frente para a Avenida Sete de Setembro; pelo lado direito de quem da citada Avenida olha para o imóvel, mede 222,50 metros, com início no leito da citada Avenida até atingir os fundos, onde é limitado com os lotes n.ºs 9 e 27 da mesma quadra, dos quais é separado pelas cabeceiras de dois Córregos que aí se juntam ao Córrego da Onça, confrontando em toda esta extensão com o lote 3 da mesma quadra; daí deflete à esquerda e segue até atingir a divisa do lote 6 da mesma quadra, limitando sempre com os lotes n.ºs 9 e 27 da mesma quadra, dos quais é separado pelas cabeceiras de dois Córregos que aí se juntam ao Córrego da Onça; daí deflete à esquerda e segue na extensão de 79,76 metros, confrontando com o lote 6 da mesma quadra; daí deflete novamente à esquerda e segue medindo 25,00 metros, confrontando com os fundos de parte do lote 2 de propriedade de dona Emilia Aparecida Monti Roberti; deflete à direita e segue medindo 99,24 metros até atingir o leito da Avenida 7 de Setembro, confrontando com parte do lote 2 de propriedade de dona Emilia Aparecida Monti Roberti, onde deflete à esquerda e segue acompanhando o leito da referida Avenida até atingir o início da presente descrição, encerrando uma área de 7.449,00 metros quadrados. — (Insc. Mun. n.º 30.015.028). —

PROPRIETÁRIA: — OGAWA & IWAZAKI — Engenharia e Construções Ltda., estabelecida em São Paulo — Capital, à Rua das Azaléas, n.º 323, inscrita no CGC do MF sob n.º 43.901.867/0001-20 e inscrição estadual n.º 109.156.495, com seus atos constitutivos arquivados na Jucesp sob n.º 698.685 e última alteração sob n.º 1077025/79.

TÍTULO AQUISITIVO: — Registro 2 na matrícula n.º 14.444 e Registro 1 na matrícula n.º 20.073. A incorporação foi registrada sob n.º 1 e a Especificação sob n.º 5 na matrícula n.º 21.257. Convenção de Condomínio Registrada sob n.º 1.762 no livro 3, tudo deste Registro.

cont.fls.verso.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSHC6-RQ4UZ-XW6ER-BK9GB>



Valide aqui este documento

FOLHA - 01 - VERSO

CNM:119800.2.0023398-13

DATA: - 19.09.1.984.-

R. 1 - Por instrumento particular datado de 29 de junho de 1984 com caráter de escritura pública, o imóvel objeto da matrícula, foi transmitido por venda a RAUL CABRAL VICENTE e sua mulher ROSA MARIA DA SILVA VICENTE, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, nos termos da lei 6.515/77, ele vendedor, ela do lar, portadores das CI.rg.nºs. 10.566.267 e 7.684.185 e dos CICs.nºs. 876.075.148/72 e 638.929.448/49, residentes e domiciliados à rua Guiomar Branco da Silva s/nº, na cidade de São Paulo-Capital.

Pelo preço de Cr\$ 16.800.000,00 (Foi apresentado declaração - OS/IAPAS/SAF/28/R2.-

Joviano de Castilho Junior Oficial

DATA: - 19.09.1.984.-

R. 2 - Pelo mesmo título mencionado no Registro Um acima, os adquirentes acima qualificados, deram em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da matrícula em favor da Ogawa & Iwazaki Engenharia e Construções Ltda., já qualificada.

de Cr\$ 15.120.000,00 para garantir uma dívida no valor de Cr\$ 158.554,07 que será resgatada no prazo de 240 meses por meio de prestações mensais, sendo a inicial no valor de Cr\$ 158.554,07 vencível no dia 29.07.1.984 com juros de 9,20% a.a. e taxa efetiva de 9,59% a.a., com as demais condições constantes do título. O Esc.:

Joviano de Castilho Junior Oficial

DATA : - 19.09.1.984.-

Av.3 / - Tendo em vista a cláusula oitava do mesmo título do R.1, - cont.fls.02.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSHC6-RQ4UZ-XW6ER-BK9GB

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

COMARCA DE DIADEMA - EST. DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:119800.2.0023398-13

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
23398

FOLHA
- 02 -

O OFICIAL: *J. Castilho Jr.*

R.1, procedo a presente para ficar constando que, com fundamento nos artigos 1.065 e seguintes do CCB, a credora Hipotecária Ogawa Iwazaki Engenharia e Construções Ltda, retro qualificada, cedeu e transferiu a BRADESCO S/A CREDITO IMOBILIÁRIO, com sede na Avenida Liberdade, nº 73, São Paulo-Capital, inscrita no CGC/MF.nº. 60.917.036/0001-66, com seus atos constitutivos arquivados na jucesp sob nº 338.783, todos os seus direitos creditórios atinentes a hipoteca constituída no R.2, - com as demais condições constantes do título. - *J. Castilho Jr.*

Joviniano de Castilho Junior
Oficial

DATA : - 19.09.1.984.-

Av.4 / - Procedo a presente para ficar constando que, da cédula hipotecária Integral, emitida aos 29.06.1.984 pela Bradesco S/A Credito - Imobiliário, na qual figura como devedor principal os proprietários, e como favorecida a propria emitente, sendo o valor da dividade Cr.\$ - 15.120.000,00, que será resgatada nas mesmas condições constantes do R.2 retro, com as demais condições constantes do título. - *J. Castilho Jr.*

Joviniano de Castilho Junior
Oficial

DATA: 27.03.1998.-

Av. 05 - Por requerimento datado de 25 de março de 1998; em forma legal; bem como a Certidão passada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, datada de 17/03/1989, arquivada neste Cartório pela Av.5, na matrícula nº 20.181, procede-se a presente para constar que por Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29/12/1988, cuja Ata foi arquivada sob nº 699.912, em 22/02/1989, o cessionário do Crédito hipotecário BRADESCO S.A. - CREDITO IMOBILIARIO, foi incorporado pela sociedade BRADESCO S.A. - BANCO COMERCIAL E DE CREDITO IMOBILIARIO, antes BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S.A., e que por Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 13/01/1989, cuja Ata foi arquivada sob nº 699.915, em 22/02/1989, a sua denominação social foi alterada para "BANCO BRADESCO S/A". O Escrevente Habilitado:

(Antonio Santos do Nascimento).-

Ofices de Interio
Oficial Interio

DATA: 27.03.1998.-

Av. 06 - Pelo mesmo titulo mencionado na Av.05; bem como a Quitação passada no campo 11 da cédula hipotecária averbada sob nº 04, assinada pelos procuradores Vanda Regina dos Santos Alves e Vanda Regina dos Santos Alves, procedo a presente para

cont. no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSHC6-RQ4UZ-XW6ER-BK9GB



Valide aqui este documento

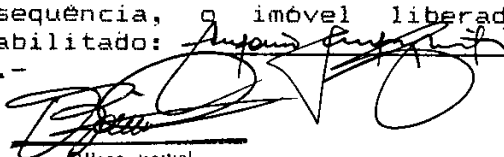
FOLHA

02

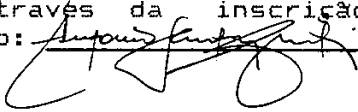
VERSO

CNM:119800.2.0023398-13

para cancelar a hipoteca objeto do R.02, bem como a referida Cédula Hipotecária, em virtude do débito já haver sido resgatado, ficando em consequência, o imóvel liberado da garantia.- O Escrevente Habilitado: Antonio Santos do Nascimento.- (Antonio Santos do Nascimento).-

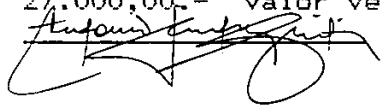

Olives Bettiol
Oficial Interino

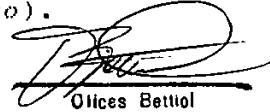
DATA: 22.06.1998.-
Av. 07 - Tendo em vista o aviso de imposto referente ao exercício de 1998, procedo a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula vem sendo lançado pela Prefeitura Municipal local através da inscrição n* 30.015.084.- O Escrevente Habilitado: Antonio Santos do Nascimento.- (Antonio Santos do Nascimento).-




Olives Bettiol
Oficial Interino

DATA: 22.06.1998.-
R. 08 - Por escritura datada de 17 de abril de 1998, do 2* Serviço Notarial desta cidade, Livro 240, fls. 032/034, os proprietários transmitiram por venda a ADELINA BORSONE VAZ, brasileira, viúva, do lar, RG. n* 5.843.795-SSP/SP., inscrita no CPF. n* 075.035.468-24, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Sete de Setembro, n* 299, Apto. T-1, Edifício "C", Vila Conceição, o imóvel objeto da matrícula, pelo preço de R\$ 27.000,00.- Valor Venal: R\$ 26.054,00.- O Escrevente Habilitado: Antonio Santos do Nascimento.- (Antonio Santos do Nascimento).




Olives Bettiol
Oficial Interino

DATA: 21.11.2000.-
R. 09 - Por escritura datada de 28 de DEZEMBRO de 1999, do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Município de Parapua, Comarca de Osvaldo Cruz-SP., Livro nº 047, Pag. 221/223; a proprietaria ADELINA BORSONE VAZ, já qualificada transmitiu a título de DOAÇÃO a JOAO VAZ JUNIOR, brasileiro, professor, RG. nº 19.219.906-SSP/SP., inscrito no CPF. sob nº 112.743.568-06; e sua mulher ANA PAULA RODRIGUES GIMENEZ VAZ, brasileira, professora, RG. nº 23.348.470-X-SSP/SP., inscrita no CPF. nº 143.295.688-45, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. 7 de Setembro, nº 299, Bloco E, apto 01, o imóvel objeto da matrícula, pelo valor estimativo de R\$ 26.100,00.- Valor Venal: R\$ 28.376,76. O Oficial Interino: Olives Bettiol.- (Olives Bettiol).

cont.na.ficha.03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSHC6-RQ4UZ-XW6ER-BK9GB



Valide aqui
este documento

CNM:119800.2.0023398-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

matrícula
23.398

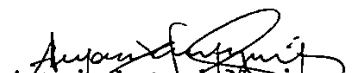
ficha
03

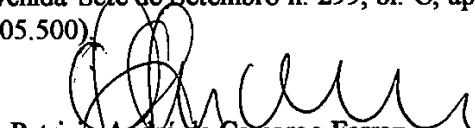
Diadema, 05 de fevereiro de 2010

R.10 – Em 05 de fevereiro de 2010.

Ref. prenotação n. 105.500, de 26 de janeiro de 2010.

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 22 de janeiro de 2010, às fls. 054/056, do livro n. 434, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), a **VALDO VITORIANO DO PRADO**, RG n. 10.424.518-SSP/SP, CPF(MF) n. 875.721.688-68, brasileiro, separado judicialmente, professor, residente e domiciliado na Avenida Sete de Setembro n. 299, bl. C, ap. T-1, nesta cidade. Valor Venal: R\$ 122.883,19. (Microfilme n. 105.500).

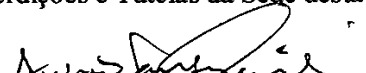

Antonio Santos do Nascimento
Escrevente

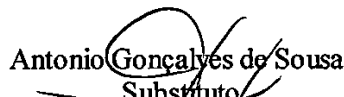

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.11 – Em 31 de março de 2017.

Ref. prenotação nº 148.961, de 15 de março de 2017.

DIVÓRCIO: Averba-se, nos termos do Requerimento devidamente formalizado, firmado nesta cidade, em 15 de março de 2017, que **VALDO VITORIANO DO PRADO**, qualificado, por Escritura Pública, lavrada em 20 de dezembro de 2010, às fls. 66/67, do livro nº 412, do Tabelionato de Notas de Bariri-SP, divorciou-se, conforme averbação constante da cópia autenticada da certidão do casamento matrícula nº 116038.01.55.1983.2.00044.226.0012996-66, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta cidade, microfilmada sob nº 116.884; em 09.12.2011.

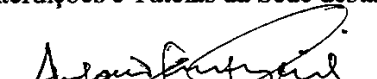

Antonio Santos do Nascimento
Escrevente



Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.12 – Em 31 de março de 2017.

Ref. prenotação nº 148.961, de 15 de março de 2017.

CASAMENTO: Averba-se, nos termos do requerimento mencionado na verbação anterior, que **VALDO VITORIANO DO PRADO**, qualificado, casou-se em 25 de junho de 2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **LUZIMAR LAUDELINA DA SILVA**, RG nº 57.774.272-3-SSP/SP, CPF(MF) nº 944.759.115-91, brasileira, assistente social, passando ela a assinar **LUZIMAR LAUDELINA DA SILVA PRADO**, conforme cópia autenticada da certidão do casamento matrícula nº 116038.01.55.2015.2.00287.216.0086262-72, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta cidade. (Microfilme nº 148.961).


Antonio Santos do Nascimento
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

Continua no verso

Continua na página 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSHC6-RQ4UZ-XW6ER-BK9GB>



Valide aqui
este documento

CNM:119800.2.0023398-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

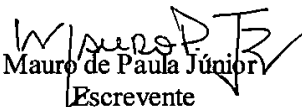
matrícula
23.398

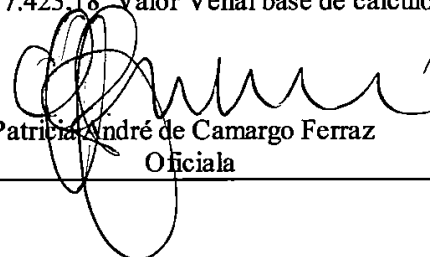
ficha
03
verso

R.13 – Em 18 de maio de 2017.

Ref. prenotação nº 149.911, de 08 de maio de 2017.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 03 de maio de 2017, o proprietário, VALDO VITORIANO DO PRADO, com outorga uxória de LUZIMAR LAUDELINA DA SILVA PRADO, qualificados, VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais), a MONICA REGINA DE OLIVEIRA SOUTO, RG nº 41.885.463-4-SSP/SP, CPF(MF) nº 328.262.338-07, professora, e seu marido PAULO HENRIQUE FERREIRA SOUTO, RG nº 28.303.521-3-SSP/SP, CPF(MF) nº 307.692.528-85, metalúrgico, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Vergueiro Porto, nº 60, Parque Dorotéia, São Paulo-SP, sendo que do valor acima, R\$ 39.500,00 (trinta e nove mil e quinhentos reais) correspondem à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores. Valor Venal: R\$ 317.423,18. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 391.465,56. (Microfilme nº 149.911).

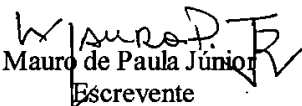

Mauro de Paula Júnior
Escrevente

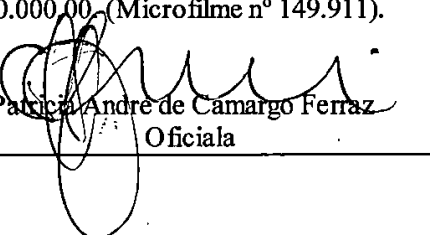

Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala

R.14 – Em 18 de maio de 2017.

Ref. prenotação nº 149.911, de 08 de maio de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado no registro anterior, os proprietários ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ(MF) nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 148.713,16 (cento e quarenta e oito mil setecentos e treze reais e dezesseis centavos), a ser amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, pelo Sistema de Amortização - SAC, com juros a taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 1.428,66 (mil quatrocentos e vinte e oito reais e sessenta e seis centavos), vencendo-se a primeira em 03 de junho de 2017, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que a atualização do saldo devedor do financiamento ocorrerá mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.000,00. (Microfilme nº 149.911).


Mauro de Paula Júnior
Escrevente


Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.15 – Em 19 de novembro de 2025 .

Continua na ficha 04

Continua na página 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSHC6-RQ4UZ-XW6ER-BK9GB>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0023398-13

Diadema, 19 de novembro de 2025

matrícula
23.398

ficha
04

Ref. prenotação nº 210.406, de 30 de maio de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimentos expedidos eletronicamente, firmados pela credora fiduciária, em Bauru-SP e Florianópolis-SC, respectivamente em 30 de maio e 08 de setembro de 2025, em face do inadimplemento dos devedores fiduciários, MONICA REGINA DE OLIVEIRA SOUTO e PAULO HENRIQUE FERREIRA SOUTO, qualificados, que, intimados para pagamento e constituídos em mora, deixaram transcorrer o prazo legal sem purgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, na forma do §7º, art. 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para o qual foi atribuído o valor de R\$ 200.803,95 (duzentos mil e oitocentos e três reais e noventa e cinco centavos). Valor Venal: R\$ 350.415,94. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 460.353,90. (Microfilme nº 210.406).

Selo digital.1198003310210406UAGEEC25A

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSHC6-RQ4UZ-XW6ER-BK9GB>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

23398

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 19/11/2025, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fê. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário.....	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
A Cart. Serv.	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil	R\$ 2,33
Ao Trib. de Jus.	R\$ 3,03
Ao M.P.....	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 73,72

Certidão expedida às 09:21:09 horas do dia 24/11/2025.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Protocolo nº.210.406

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C302104060486L0251



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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSHC6-RQ4UZ-XW6ER-BK9GGB>