



Valide aqui  
este documento



O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

126.656

ficha

1

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

Em 06 de fevereiro de 2012

**IMÓVEL:** Um prédio nº 345 com área construída de 55,85m<sup>2</sup> e seu respectivo terreno na Vila Paulicéia, que mede 5,25 metros de frente para a Rua Nova Londrina e igual largura nos fundos, onde confronta com o prédio de número 1078 da Rua Dráusio, que pertence ao Espólio de Francisco Rodrigues Seckler, por 20,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com o prédio nº 341, o qual pertence a José Arnal Molina, e do lado direito com o prédio nº 349, pertencendo a Manuel Messias dos Santos, ambos da mesma Rua Nova Londrina, perfazendo a área de 108,00m<sup>2</sup>.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 018.047.045.000.

**PROPRIETÁRIOS:** JORGE MILHARDO, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, industrial, RG nº 3.309.356-8/SSP/SP, CPF nº 092.808.638-00, e sua esposa MARIA DE LOURDES SANTOS MILHARDO, brasileira, do lar, RG nº 6.953.973/SSP/SP, CPF nº 151.604.538-65, residentes e domiciliados em Rua Nova Londrina, 345, nesta Cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 56.171, livro3-XA, folhas 274, do 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, feita em 23 de abril de 1973.

O Escrevente Autorizado,

THIAGO CAVALHERO GONÇALVES

R.1, em 06 de fevereiro de 2012.

Pelo instrumento particular de 30 de novembro de 2011, com caráter 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 5.049 de 29 de junho de 1966, os proprietários JORGE MILHARDO, e sua esposa MARIA DE LOURDES SANTOS MILHARDO, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$160.000,00, a CLAUDINEI BEZERRA DE LIRA, eletricitista, RG nº 17.865.603-3/SSP-SP, CPF nº 090.420.628-94, e sua esposa DENISE SANTOS DE LIRA, do lar, RG nº 20.191.802-X/SSP-SP, CPF nº 192.634.758-73, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nova Londrina, nº 349, casa 2, Paulicéia, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$68.085,96 foram debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pelos adquirentes.

O Escrevente Autorizado,

**Continua no Verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSUXW-VCRKD-48CEU-XGPZ9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

matrícula


126.656

ficha

1

verso


## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

  
 THIAGO CAVALHERO GONÇALVES

R.2, em 06 de fevereiro de 2012.

Pelo instrumento particular referido no R.1, os adquirentes CLAUDINEI BEZERRA DE LIRA e sua esposa DENISE SANTOS DE LIRA, anteriormente qualificados, ALIENARAM 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 financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R\$91.914,04, que deverá ser pago através de 240 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$1.188,50, incluída taxa de juros nominal de 9,5690% a.a. e efetiva de 10,0000% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 30 de dezembro de 2011. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, a taxa será reduzida para 8,5563% a.a. (nominal) e 8,9001% a.a. (efetiva). Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

  
 THIAGO CAVALHERO GONÇALVES

Av.3, em 10 de março de 2023.

Prenotação nº 579.601, de 01 de março de 2023.

Nos termos do instrumento particular de 28 de fevereiro de 2023, 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 2, 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: 122317331000AV3M126656239

O Escrevente Autorizado,

  
 BRUNO MARTINS FERREIRA DE TARSO

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSUXW-VCRKD-48CEU-XGPDZ9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

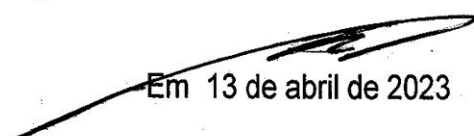
matricula

126.656

ficha

2

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

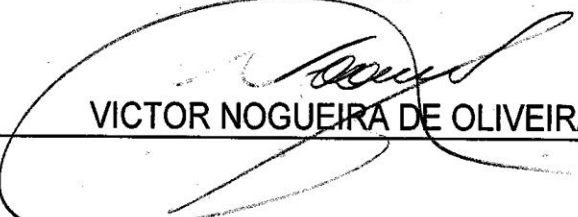
  
Em 13 de abril de 2023

R.4, em 13 de abril de 2023.

Prenotação nº 581.228, de 30 de março de 2023.

Pelo instrumento particular de 28 de abril de 2023, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, recepcionado eletronicamente, os proprietários DENISE SANTOS DE LIRA, e seu marido CLAUDINEI BEZERRA DE LIRA, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristovão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Bairro Floresta, Porto Alegre/RS, para garantir dívida no valor de R\$281.718,99, incluídos acessórios, que deverá ser restituído em 180 prestações mensais e consecutivas, com o valor total da primeira prestação de R\$6.299,77, incluídos juros, seguros e tarifa mensal de gestão de crédito, vencendo-se a primeira parcela no dia 28 de junho de 2023 e a última em 28 de maio de 2038. Taxa de juros: Efetiva de 19,56% a.a., correspondente a 1,50% a.m.. Modalidade operacinal: Pós-fixada. Periodicidade de atualização do saldo devedor: Mensal. Índice de atualização do saldo devedor: IPCA. Sistema de Amortização: SAC. O título, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data. Selo Nº: 1223173210000R4M12665623S.

O Escrevente Autorizado,

  
VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.5, em 13 de abril de 2023.

Prenotação nº 581.228, de 30 de março de 2023.

Nos termos do instrumento particular referido no R.4, COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, na qualidade de credora fiduciária de DENISE SANTOS DE LIRA, e seu marido CLAUDINEI BEZERRA DE LIRA, anteriormente qualificados, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº CHP15247, série 2023, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, sob a forma **escritural**, no valor de R\$281.718,99, em 28 de abril de 2023. Instituição financeira custodiante: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, conjunto 202, em São Paulo/SP. Selo Nº: 1223173E1000AV5M12665623L.

O Escrevente Autorizado,

  
VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

-Continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSUXW-VCRKD-48CEU-XGPPZ9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

matrícula

126.656

ficha

2

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.6, em 02 de maio de 2023.

Nos termos do artigo 213, da Lei nº 6.015/73, e tendo em vista o instrumento particular que deu origem ao R.4 e Av.5, desta matrícula, e que se encontra microfilmado sob nº 581.228, nesta Serventia, por ele verifica-se que a data correta do instrumento é 28 de março de 2023, bem como que o endereço correto da sede da instituição financeira custodiante é Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Sala 2, São Paulo/SP, e não como constou anteriormente.

O Escrevente Autorizado,

  
 VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.7, em 18 de abril de 2024.

Prenotação nº 601.470, de 22 de março de 2024.

Nos termos da declaração da instituição custodiante de 20 de março de 2024, instruída com termo de confirmação de credor, expedido aos 18 de março de 2024, emitida pela B3 S.A., - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ/MF nº 09.346.601-0001-25, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, centro, São Paulo/SP, é feita esta averbação para constar que a atual credora fiduciária da Cédula de Crédito Imobiliário referida na Av.5, desta matrícula, é o FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS ALOHA III, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.104.510/0001-11, representada neste ato por sua administradora BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob no 13.486.793/0001-42, ambas com sede na Rua Iguatemi, 151, 19º Andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP. Selo Digital n. 1223173310001266560007246

O Escrevente Autorizada,

  
 VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

R.8, em 18 de abril de 2024.

Prenotação nº 601.470, de 22 de março de 2024.

Pelo aditamento ao contrato de empréstimo de 23 de fevereiro de 2024, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, os devedores fiduciários CLAUDINEI BEZERRA DE LIRA, sua esposa DENISE SANTOS DE LIRA, e a credora FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS ALOHA III, representada

**Continua na Ficha Nº 3**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSUXW-VCRKD-48CEU-XGPZ9>



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

126.656

ficha

3

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

*[Assinatura]*  
Em 18 de abril de 2024

neste ato por sua administradora BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., anteriormente qualificados, de pleno e comum acordo ADITARAM a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.4, Av.5, e cedida pela Av.7 desta matrícula, para constar que a nova data de vencimento da última prestação mensal passa a ser em 05 de setembro de 2038, com 173 parcelas restantes. Valor da primeira parcela após o aditamento: R\$6.333,42. As partes ratificam todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato e não alteradas no aditamento. O aditivo, contendo as demais cláusulas e condições das alterações, fica microfilmado nesta data. Selo Digital n. 1223173310001266560008244

O Escrevente Autorizado,

*[Assinatura]*  
VICTOR NOGUEIRA DE OLIVEIRA

Av.9, em 12 de março de 2026.

Prenotação nº 640.130, de 04 de fevereiro de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 19 de janeiro de 2026, 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 09683-010. Selo Digital n. 1223173E1000126656000926C

A Escrevente Autorizada,

*[Assinatura]*  
CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.10, em 12 de março de 2026.

Prenotação nº 640.130, de 04 de fevereiro de 2026.

Conforme instrumento particular referido na Av.9, instruído com declaração da instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, de 25 de julho de 2025, e com termo de confirmação de credor emitido em 24 de julho de 2025, pela B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, anteriormente qualificada, é feita esta averbação para constar que a atual detentora da Cédula de Crédito Imobiliário referida na Av.5 é a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº

**Continua no Verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSUXW-VCRKD-48CEU-XGPPZ9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documento

matricula

126.656

ficha

3

Verso

## LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo/SP. Selo Digital n. 122317331000126656001026F

O Escrevente Autorizado,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

Av.11, em 12 de março de 2026.

Prenotação nº 640.130, de 04 de fevereiro de 2026.

Conforme Instrumento Particular referido na Av.9, bem como o Procedimento de Intimação de 07 de agosto de 2025, prenotado sob o nº 630.468, dos Devedores Fiduciantes CLAUDINEI BEZERRA DE LIRA e DENISE SANTOS DE LIRA, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da Credora Fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, anteriormente qualificada, 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 144260000071, sendo R\$600.000,00 o valor de consolidação do imóvel e R\$15.000,00 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. Ainda, fica CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL sob a forma escritural nº CHP15247, série nº 2023, emitida em 28 de abril de 2023, averbada sob a Av.5 nesta matrícula, conforme autorização concedida pela Credora Fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA. Selo Digital n. 122317331000126656001126D

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, 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, até a presente data, com **EXCEÇÃO** da **PRENOTAÇÃO** sob número \_\_\_\_\_ feita em \_\_\_\_\_, que se refere a título em fase de qualificação e que, caso preencha todos os requisitos legais alterará a situação jurídica deste imóvel. O referido é verdade e dá fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas. O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ CAROLINE FERNANDA GONCALVES, subscreve e assina.

A Primeira Circunscrição Imobiliária de São Bernardo do Campo pertenceu: Ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 23/10/1891 a 23/12/1912, ao 3º Registro de Imóveis de São Paulo de 24/12/1912 a 25/12/1927, ao 1º Registro de Imóveis de São Paulo de 26/12/1927 a 31/08/1931, ao 6º Registro de Imóveis de São Paulo de 01/09/1931 a 20/11/1942, ao 14º Registro de Imóveis de São Paulo de 21/11/1942 a 07/04/1954; ao 1º Registro de Imóveis de Santo André de 08/04/1954 a 08/10/1955. A partir de 09/10/1955 ao 1º Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo até a presente data.

Assinado digitalmente por CAROLINE FERNANDA GONCALVES - ESCRIVENTE - 12/03/2026 às 14:39:47

Ao Oficial.....: R\$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 13,04	SÃO BERNARDO DO CAMPO 12 de março de 2026
Ao IPESP.....: R\$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41	Protocolo: 640130
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 122317391000640130000026P
Ao Municipio R\$ 0,94	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	<b>Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s)</b>
Total.....: R\$ 76,54	<b>sequinte(s) prenotação(ões): 630468 em 07/08/2025:</b>

