



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5C5J3-68CN9-URSDY-8RJNV>

CNM: 112573.2.0085547-73
CNS: 112573.2.0085547-73

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
85.547

Ficha
1

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3
Santo André, 10 de fevereiro de 2014

O **apartamento n.º 52**, localizado no **5.º andar** do "**EDIFÍCIO ITU**", integrante do Conjunto Habitacional "**RESIDENCIAL NOVA UTINGA CONJUNTO "B"**", situado na Avenida Sapopemba n.º 1.601, Jardim Utinga, nesta cidade, possuindo a área privativa de **62,900m²**, área comum de **19,397m²**, estando nesta incluída uma vaga de garagem indeterminada, perfazendo uma área total construída de **82,297m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum no todo do conjunto igual a **0,0017361** ou **0,17361%**. O CONJUNTO "B" do empreendimento "**RESIDENCIAL NOVA UTINGA**", do qual o EDIFÍCIO ITU é integrante, foi construído sobre o terreno de **20.818,65m²**. Classificação Fiscal n.º 10.346.099.

PROPRIETÁRIA: TRIÁDE SPE 001 NOVA UTINGA LTDA, com sede na Avenida Sapopemba n.º 1.601, esquina com a Rua João Pessoa n.º 873, Jardim Utinga, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 13.457.041/0001-53.

REGISTROS ANTERIORES:- R.158 de 13 de agosto de 2013 e R.164 de 10 de fevereiro de 2014 (Instituição e Especificação de Condomínio), ambos da Matrícula n.º 47.371, desta Serventia Imobiliária

O OFICIAL DELEGADO

Cláudio Márcio Barros de Medeiros

AV.1/85.547 - Data:- 10 de fevereiro de 2014.
Prenotação n.º 230.325 de 27 de janeiro de 2014.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Conforme consta do registro n.º 1, feito nas matrículas n.ºs 8.298 e 8.299 e referidos na averbação n.º 1 da matrícula n.º 47.371, todas desta serventia, o imóvel do Conjunto Habitacional "**RESIDENCIAL NOVA UTINGA**", do qual o EDIFÍCIO ITU é integrante, encontra-se onerado com **Servidão de Passagem**, instituída em favor da **Petróleo Brasileiro S/A - PETROBRAS**, abrangendo as áreas de **1.203,00m²** e **27,00m²**, respectivamente.

EXAMINADO POR

Cláudio Márcio Barros de Medeiros
Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Subst.º.

continua no verso.

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5C5J3-68CN9-URSDY-8RJNV>

CNM: 112573.2.0085547-73
CNM: 112573.2.0085547-73

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
85.547

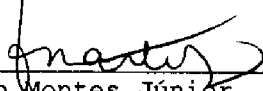
Ficha
1
Verso

R.2/85.547 - Data:- 09 de outubro de 2014.
Prenotação n.º 238.658 de 03/10/2014

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 20 de agosto de 2014, do 3º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, Livro 3028, folhas 179/182, e Escritura Pública de Retificação e Ratificação, datada de 02 de outubro de 2014, Livro 3038, páginas 313/315, do mesmo Tabelião de Notas; TRÍADE SPE 001 NOVA UTINGA LTDA, com sede na Avenida Sapopemba n.º 1.601, esquina João Pessoa n.º 873, Bairro Jardim Utinga, nesta cidade, inscrita no CNPJ. 13.457.041/0001-53; **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, para **BANCO LUSO BRASILEIRO S/A**, com sociedade anônima, com sede na Avenida Cidade Jardim n.º 400, 22º andar, bairro Jardim Europa, inscrita no CNPJ. 59.118.133/0001-00, a qual foi atribuído o valor de R\$230.000,00.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

gvc

AV.3/85.547 - Data:- 16 de setembro de 2022.
Prenotação n.º 340.879 de 06/09/2022.
Selo Digital n.º 1125733310000av3m85547228

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal n.º **10.346.117**.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

vp

R.4/85.547 - Data:- 16 de setembro de 2022.
Prenotação n.º 340.879 de 06/09/2022.
Selo Digital n.º 11257332100000r4m8554722w

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por Escritura Pública de Dação em Pagamento datada de 31/08/2022, Livro 3341, Página n.º 109, do 15º Tabelião de Notas

Continua na Ficha 2

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5C5J3-68CN9-URSDY-8RJNV>

CNM: 112573.2.0085547-73

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula

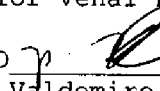
85.547

Ficha

2

da Comarca de São Paulo/SP; BANCO LUSO BRASILEIRO S/A, inscrito sob o CNPJ. 59.118.133/0001-00, com sede na Avenida Cidade Jardim n.º 400, 22.º Andar, Jardim Europa, em São Paulo/SP; **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, para **BERRINI BANDEIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita sob o CNPJ. 07.860.032/0001-06, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo n.º 1.340, 2.º Andar, Vila Olímpia, em São Paulo/SP; à qual foi atribuído o valor de R\$230.000,00. (Valor Venal R\$157.050,14).

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

vp

R.5/85.547 - Data:- 18 de agosto de 2023.

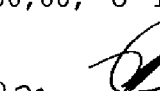
Prenotação n.º 354.812 de 14/08/2023.

Selo Digital n.º11257332100000r5m8554723s

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida) datado de 30/06/2023; **ALMEIDA JUNIOR MENEZ LOPES**, brasileiro, proprietário de microempresa, solteiro, nascido em 09/11/1995, RG n.º 647898858-SSP/SP, CPF n.º 068.605.513-64, residente e domiciliado na Rua Berlim n.º 346, Utinga, nesta cidade; **ADQUIRIU** de **BERRINI BANDEIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ n.º 07.860.032/0001-06, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo n.º 1.340, 2.º Andar, Vila Olímpia, em São Paulo/SP; pelo preço de R\$246.000,00, o imóvel desta matrícula. (valor venal R\$167.209,38).

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

MH

R.6/85.547 - Data:- 18 de agosto de 2023.

Prenotação n.º 354.812 de 14/08/2023.

Selo Digital n.º11257332100000r6m8554723q

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro

Continua na Voz

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0085547-73

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

85.547

Ficha

2

Verso

imediatamente anterior a este, **ALMEIDA JUNIOR MENEZ LOPES**, ali referido e qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$194.741,83, que será pago no prazo de amortização de 360 meses, no valor total do encargo mensal inicial de R\$1.446,76, vencendo-se o primeiro no dia 01/08/2023, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros, e condições constantes no referido Instrumento Particular. Consta do título que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

MH

AV.7/85.547- Data: 14 de junho de 2024

Prenotação nº 360.446 de 09/01/2024.

Selo Digital nº 1125733310000av7m8554724w

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 07/05/2024, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 22 de fevereiro de 2024, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita ao fiduciante ALMEIDA JUNIOR MENEZ LOPES, qualificado no registro nº 5, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 06 de maio de 2024, no valor de R\$2.922,27, conforme Guia nº 5126/2024, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; procede-se a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 248.301,72. (Valor Venal R\$175.269,34).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

pr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5C5J3-68CN9-URSDY-8RJNV>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado