



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0084307-10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP

Matrícula

84.307

Ficha

1

Santo André, 18 de setembro de 2013

A **residência 03**, localizada no **Pavimento Superior 2**, na parte da frente, do CONDOMÍNIO "**RESIDENCIAL SANDRÉ IV**", situado na **Avenida Valentim Magalhães nº 1.478**, no "**Jardim Silvana**", perímetro urbano desta cidade, possuindo uma área privativa de **52,16m²**; área privativa descoberta e equivalente de **25,705m²**; área comum de divisão não proporcional de **10,575m²** (correspondente a 01 (uma) vaga na garagem designada vaga auto residência 03); área comum de divisão proporcional de **32,94m²**; perfazendo uma área total construída e equivalente de **121,38m²**; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,2804** ou **28,04%** ou ainda **45,14m²**. O referido condomínio, foi construído sobre o terreno de 176,00m². Classificação Fiscal nº 07.193.031 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS:- 1) **SANDRO DA SILVA RIBEIRO**, brasileiro, comerciante, RG. 22.309.782-2-SSP/SP, CPF. 161.503.398-07, e sua mulher **PATRICIA ALVES REIS RIBEIRO**, brasileira, assistente administrativa, RG. 35.434.081-5-SSP/SP, CPF. 025.650.527-66, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Uruguaiana nº 375, Apto 71, Vila Alzira, nesta cidade; e 2) **ANDRÉ FORTUNATO**, brasileiro, vendedor, RG. 22.746.638-X-SSP/SP, CPF. 161.343.008-61, e sua mulher **CRISTIANE MARIA DE SOUZA FORTUNATO**, brasileira, enfermeira, RG. 26.578.100-0-SSP/SP, CPF. 172.469.078-74, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mauriti nº 113, Vila Humaitá, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 75.716 de 30 de agosto de 2010, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO,

AV.1/84.307 - Data:- 18 de setembro de 2013.

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data, por força do Instrumento Particular Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 25 de julho de 2013, registrado sob nº 9 e

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCQPH-NSBQX-XADKL-PWH92>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0084307-10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
84.307

Ficha
1
Verso

conforme averbação n.º 10 da matrícula n.º 75.716, desta Serventia, microfilmado nesta data sob n.º 225.869.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

CS

R.2/84.307 - Data:- 26 de agosto de 2014.

Prenotação n.º 236.776 de 13/08/2014 - Reingresso de 20/08/2014.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 31 de julho de 2014; **ALEXANDRE CUSTODIO**, brasileiro, trab serv proteção e segurança, RG. 27425103-SSP/SP, CPF. 274.525.048-52, e sua mulher **CELI ALVES DA SILVA CUSTODIO**, brasileira, auxiliar de escritório, RG. 32075040-SSP/SP, CPF. 283.081.258-16, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Valentim Magalhães n.º 1478, apto. 01, Cd Maracanã, nesta cidade; **ADQUIRIRAM** de **ANDRÉ FORTUNATO**, brasileiro, administrador, RG. 22746638X-SSP/SP, CPF. 161.343.008-61, e sua mulher **CRISTIANE MARIA DE SOUZA FORTUNATO**, brasileira, administradora, RG. 265781000-SSP/SP, CPF. 172.469.078-74, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mauriti n.º 113, Vila Humaitá, nesta cidade; e 2) **SANDRO DA SILVA RIBEIRO**, brasileiro, comerciante, RG. 223097822-SSP/SP, CPF. 161.503.398-07, e sua mulher **PATRICIA ALVES REIS RIBEIRO**, brasileira, assistente administrativa, RG. 354340815-SSP/SP, CPF. 025.650.527-66, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bezerra de Menezes n.º 135, Centreville, nesta cidade; pelo preço de R\$240.000,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R\$5.816,87, referente a utilização dos Recursos do FGTS.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

BM

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCQPH-NSBQX-XADKL-PWH92>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCQPH-NSBQX-XADKL-PWH92>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:112573.2.0084307-10
2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
84.307

Ficha
2

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3
Santo André, 26 de agosto de 2014

R.3/84.307 - Data:- 26 de agosto de 2014.
Prenotação n.º 236.776 de 13/08/2014 - Reingresso de 20/08/2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro n.º 2, retro, **ALEXANDRE CUSTODIO**, e sua mulher **CELI ALVES DA SILVA CUSTODIO**, ali referidos e qualificados, ALIENARAM 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 n.º 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$198.204,81, que será pago no prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 31 de agosto de 2014, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros, encargos e condições constantes no referido Instrumento Particular.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

BM

AV.4/84.307 - Data:- 26 de agosto de 2014.
Prenotação n.º 236.776 de 13/08/2014 - Reingresso de 20/08/2014.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos do artigo 18, da Lei 10.931/04, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida aos 31 de julho de 2014, pela credora fiduciária identificada no registro n.º 3, retro, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO na forma cartular e integral, série 0714, n.º 1.4444.062550846.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

BM

AV.5/84.307 - Data:24 de junho de 2025
Prenotação n.º 376.635 de 18/02/2025.
Selo Digital n.º 1125733310000av5m84307257

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0084307-10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
84.307

Ficha
2

Verso

AV.5/84.307 - Data:24 de junho de 2025
Prenotação n.º 376.635 de 18/02/2025.
Selo Digital n.º 1125733310000av5m84307257

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Fica **cancelada** a averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário feita sob o n.º 4, retro, nos termos da autorização efetuada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constantes do requerimento datado de 06/06/2025.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

LX

AV.6/84.307- Data:24 de junho de 2025
Prenotação n.º 376.635 de 18/02/2025.
Selo Digital n.º. 1125733310000av6m84307255

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 06/06/2025, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 11 de abril de 2025, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciários ALEXANDRE CUSTODIO e sua mulher CELI ALVES DA SILVA CUSTODIO, qualificados no registro n.º 2, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 26 de maio de 2025, no valor de R\$5.943,54, conforme Guia n.º 5469/2025, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 297.176,80. (Valor Venal R\$227.226,77).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

LX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCQPH-NSBQX-XADKL-PWH92>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCQPH-NSBQX-XADKL-PWH92>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTO ANDRÉ

Certifico que a presente certidão é reprodução da matrícula arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 da Lei nº 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/2001 e art. 38 da Lei nº 11.977/2009), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que noticia todas as referência relativas ao domínio, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Primeira Circunscrição alienações, Imobiliária desta Comarca em 28/02/1973, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73).

Santo André, 24 de junho de 2025

Assinado Eletronicamente por Dourival de Oliveira Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.
(este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

Fica V.Sa. notificado da obrigatoriedade de comparecer na Prefeitura Municipal, a contar da data acima e no prazo máximo de 30 dias, para atualizar os dados do imóvel no Cadastro Fiscal Imobiliário, sob pena de multa no valor de 04 FMP - Artigo 109, parágrafo 1º e 59 da Lei Municipal 3.999/72.

Ao Oficial.: R\$ 44,20
Ao Estado.: R\$ 12,56
Ao SEFAZ.: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil R\$ 2,33
Ao Trib.Just R\$ 3,03
Ao ISS..... R\$ 0,88
Ao FEDMP.... R\$ 2,12
Total..... R\$ 73,72
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3084307C16265825C

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 376635



08430724062025

