



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0062025-23

ff

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMOVEIS

SANTO ANDRE - SP

Matricula

62.025

Ficha

01

Santo Andre, 11 de Novembro de 2002

A unidades autônoma designada **residência n° 02**, situada na Rua Clara n° 386, integrante do Condomínio denominado "**CONJUNTO RESIDENCIAL CLARA**", na "Vila Camilópolis", nesta cidade, constituída de uma casa assobradada de 02 (dois) pavimentos: **Térreo** - com acesso de pedestres; e, **Superior**: acessado por escadaria interna originada no pavimento térreo; possuindo uma área privativa de **123,90 m²**, área comum de divisão proporcional de **0,90 m²**, perfazendo uma área total construída de **124,80 m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,50** ou **50,00%** ou ainda **108,00 m²**. O terreno onde se assenta o "**CONJUNTO RESIDENCIAL CLARA**", possui uma área de **216,00 m²** e encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula n° 61.166, desta Serventia, na qual sob o n° 07, foi registrada a Instituição de Condomínio. Classificação Fiscal n° 08.137.037 (área maior)

PROPRIETÁRIOS:- 1) **DANIEL DA SILVEIRA CRUZ**, comerciante, RG 15.819.143-SSP/SP e CIC. 045.049.568/02, e sua mulher **ROSEMAR CELESTINO RIBEIRO CRUZ**, do lar, RG. 15.516.533/SSP/SP e CIC. 039.336.598/09, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n° 7.631, no Livro 03, do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, residentes e domiciliados na Rua Pompéia, n° 440, nesta cidade; 2) **ALEXANDRE DA SILVEIRA CRUZ**, comerciante, RG. 12.725.609-X-SSP/SP, e sua mulher **SARA CELESTINO RIBEIRO CRUZ**, do lar, RG 14.896.725-SSP/SP, brasileiros, ambos com CIC. 045.108.668/60, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n° 6.855 no Livro 03, do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, residentes e domiciliados na Rua Raul Pompéia, n° 446, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n° 61.166 de 19 de abril de 2002, desta Serventia.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

Landeniana

AV.1/62.025 - Data:- 22 de fevereiro de 2005.

CADASTRO

O imóvel desta matrícula, possui atualmente a Classificação

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XTAY-TJGZB-FLZGA-NARBL>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0062025-23

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

62.025

Ficha

1

Verso

Fiscal nº 08.137.040.

EXAMINADO POR

Priscila Costa Paradelo
Priscila Costa Paradelo - Escrevente

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

p

R.2/62.025 - Data:- 22 de fevereiro de 2005.

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 31 de janeiro de 2005, do 3º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 769, Páginas nºs 180/182; **TATIANA DA COSTA E SILVA**, brasileira, comerciante, RG. 26.632.354-6-SSP/SP, CPF. 273.849.688/10, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARCOS FRANCO DA SILVA**, brasileiro, comerciante, RG. 21.709.121-0-SSP/SP, CPF. 114.042.458/04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Clara nº 386, casa 02; **ADQUIRIU** de 1) DANIEL DA SILVEIRA CRUZ, e sua mulher ROSEMAR CELESTINO RIBEIRO CRUZ, e 2) ALEXANDRE DA SILVEIRA CRUZ e sua mulher SARA CELESTINO RIBEIRO CRUZ, todos retro referidos e qualificados, pelo preço de R\$60.000,00 o imóvel desta matrícula. (Valor Venal R\$123.871,70).

EXAMINADO POR

Priscila Costa Paradelo
Priscila Costa Paradelo - Escrevente

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

p

AV.3/62.025 - Data: 27 de abril de 2020

Prenotação nº 307.306 de 02/04/2020 Reingresso de 22/04/2020.

Selo Digital nº 1125733310000av3m6202520z

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL (DIVÓRCIO)

Por Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, datada de 18/03/2020, Livro 1285, Página nº 093/096, e Escritura

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XTAY-TJGZB-FLZGA-NARBL>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0062025-83

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula
62.025

Ficha
2

Pública de Aditamento Retificativo, datada de 20/04/2020, Livro 1.285, Página nº 210, ambas do do 3º Tabelião de Notas desta Comarca; é feita a presente averbação para constar que **TATIANA DA COSTA E SILVA** e **MARCOS FRANCO DA SILVA** divorciaram-se por sentença do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta da Comarca de Sorocaba/SP, Dr. Carlos Alberto Maluf, datada de 16/05/2013, extraída dos autos nº 40009399520138260602, que transitou em julgado aos 22/05/2013, continuando ambos a assinarem o mesmo nome, averbado à margem do Registro de Casamento matrícula nº 122747 01 55 2003 2 00224 228 0068789-18, conforme comprova a certidão expedida em 04/06/2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito de Vila Prudente Comarca de São Paulo/SP, sendo que, em virtude do regime de bens adotado, e por não ter sido objeto de partilha no processo acima mencionado, conforme declaração na Escritura acima mencionada, o imóvel desta matrícula, passa a pertencer aos requerentes em **CONDOMÍNIO** (50% para cada um).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

KS

AV.4/62.025 - Data: 27 de abril de 2020

Prenotação nº 307.306 de 02/04/2020 Reingresso de 22/04/2020.

Selo Digital nº 1125733310000av4m6202520x

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Nos termos da Escritura Pública mencionada na averbação nº 3, retro, é feita a presente averbação para constar que **TATIANA DA COSTA E SILVA** casou-se com **DÊNIS FERREIRA**, no dia 10/12/2016, no regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, conforme comprova a certidão do Registro de Casamento matrícula 115477 01 55 2016 3 00018 036 0005373-40, expedida em 29/12/2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca de Sorocaba/SP, sendo que ela passou a assinar: **TATIANA DA COSTA FERREIRA**, e ele continuou a usar o mesmo nome.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

KS

AV.5/62.025 - Data: 27 de abril de 2020

Prenotação nº 307.306 de 02/04/2020 Reingresso de 22/04/2020.

Selo Digital nº 1125733310000av5m6202520v

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XTAY-TJGZB-FLZGA-NARBL>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0062025-23

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
62.025

Ficha
2

Verso

AV.5/62.025 - Data: 27 de abril de 2020
Prenotação n.º 307.306 de 02/04/2020 Reingresso de 22/04/2020.
Selo Digital n.º 1125733310000av5m6202520v

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Nos termos da mesma Escritura Pública mencionada na averbação n.º 3, retro, é feita a presente averbação para constar que **MARCOS FRANCO DA SILVA**, casou-se com **ELIANA RODRIGUES GONÇALVES**, no dia 29/11/2019, no regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, conforme comprova a certidão do Registro de Casamento matrícula 115477 01 55 2019 2 00145 238 0039636-91, expedida na mesma data, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1.º Subdistrito da Comarca de Sorocaba/SP, sendo que ela passou a assinar: **ELIANA GONÇALVES FRANCO**, e ele continuou a usar o mesmo nome.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

KS

R.6/62.025 - Data: 27 de abril de 2020
Prenotação n.º 307.306 de 02/04/2020 Reingresso de 22/04/2020.
Selo Digital n.º 11257332100000r6m6202520j

DOAÇÃO

Nos termos da mesma Escritura Pública mencionada na averbação n.º 3, retro, 1) TATIANA DA COSTA FERREIRA, brasileira, administradora de empresas, RG n.º 26.632.354-6-SSP/SP, CPF n.º 273.849.688-10, com anuência de seu marido, DÊNIS FERREIRA, brasileiro, empresário, RG n.º 42.612.859/SSP/SP, CPF n.º 345.715.558-57, casados em 29/12/2016, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Professor Horácio Mesquita de Camargo n.º 230, Apto 92, Campolim, Sorocaba/SP; e 2) MARCOS FRANCO DA SILVA, brasileiro, empresário, RG n.º 21.709.121-0-SSP/SP, CPF n.º 114.042.458-04, com anuência de sua mulher ELIANA GONÇALVES FRANCO, brasileira, empresária, RG n.º 32.331.115-SSP/SP, CPF n.º 269.816.018-77, casados em 29/11/2019, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Francisco Martines n.º 717, Quadra X, Lote 26, Condomínio Residencial Mont Blanc, Sorocaba/SP; **TRANSMITIRAM À TÍTULO DE DOAÇÃO** para seu filho **CAIO FRANCO DA SILVA**, brasileiro, estudante, solteiro, menor impúbere, RG n.º 56.093.301-0-SSP/SP, CPF n.º 516.673.618-48, residente e domiciliado na Rua Professor Horácio Mesquita de

Continua na Ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XTAY-TJGZB-FLZGA-NARBL>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0062025-23

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula
62.025

Ficha
3

Camargo n.º 230, Apto 92, Campolim, Sorocaba/SP a **METADE IDEAL DA NUA PROPRIEDADE** e **METADE IDEAL DA PLENA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula, as quais foram atribuídas o valor de R\$272.931,36 (estando incluído neste o usufruto). (Valor Venal R\$227.442,80).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

KS

R.7/62.025 - Data: 27 de abril de 2020

Prenotação n.º 307.306 de 02/04/2020 Reingresso de 22/04/2020.

Selo Digital n.º 11257332100000r7m6202520h

USUFRUTO VITALÍCIO

Pela mesma Escritura Pública, referida na averbação n.º 3, retro, **TATIANA DA COSTA FERREIRA**, ao fazer a doação ao donatário todos ali referidos e qualificados, reserva para si o direito de **USUFRUTO VITALÍCIO**, sobre **METADE IDEAL** do imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$272.931,36 (estando incluído neste 50% da nua propriedade e 50% da plena propriedade). O imposto foi devidamente recolhido. (Valor Venal R\$45.488,56).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

KS

AV.8/62.025 - Data: 27 de abril de 2020

Prenotação n.º 307.306 de 02/04/2020 Reingresso de 22/04/2020.

Selo Digital n.º 1125733310000av8m6202520p

CLÁUSULAS RESTRITIVAS

Pela mesma Escritura Pública, referida na averbação n.º 3, retro, é feita a presente averbação para constar que a doação registrada sob o n.º 6, retro, foi feita gravando o imóvel com as Cláusulas de **IMPENHORABILIDADE** e **INCOMUNICABILIDADE**.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

KS

AV.9/62.025 - Data: 27 de abril de 2020

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XTAY-TJGZB-FLZGA-NARBL>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0062025-23

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
62.025

Ficha
3

Verso

AV.9/62.025 - Data: 27 de abril de 2020
Prenotação n.º 307.306 de 02/04/2020 Reingresso de 22/04/2020.
Selo Digital n.º 1125733310000av9m6202520n

CLÁUSULA DE REVERSÃO

Pela mesma Escritura Pública referida na averbação n.º 3, retro, é feita a presente averbação para constar que o imóvel doado voltará ao patrimônio dos doadores TATIANA DA COSTA FERREIRA, e MARCOS FRANCO DA SILVA, caso o donatário **CAIO FRANCO DA SILVA**, venha a falecer antes dos doadores, todos referidos e qualificados no registro n.º 6, retro, conforme disposto no artigo 547 do Código Civil Brasileiro.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

KS

AV.10/62.025 - Data:-23 de maio de 2023
Prenotação n.º 351.011 de 17/05/2023.
Selo Digital n.º 1125733310000av10m6202523c

INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO

Nos termos do Ofício n.º 29/2023/OF, expedido eletronicamente em 06/02/2023, por ordem do MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional da Barra da Tijuca, da Comarca de Rio de Janeiro/RJ, Dr. Marcelo Nobre de Almeida, nos autos da Execução de Título Extrajudicial n.º 0020368-53.2018.8.16.0209, que tem como exequente: TELECINE PROGRAMAÇÃO DE FILMES LTDA, e como executados: SUPER MÍDIA TV A CABO LTDA, e OUTROS, foi determinada a ineficácia da alienação referida no registro n.º 6, e, por consequência, os atos de n.ºs 7 a 9, retro; nos termos da r. sentença datada de 23/08/2022.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

MH

AV.11/62.025 - Data:- 23 de maio de 2023.
Prenotação n.º 351.011 de 17/05/2023.
Selo Digital n.º 1125733310000av11m6202523a

PENHORA

Conforme Ofício n.º 29/2023/OF com força de Mandado, expedido

Continua na Ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XTAY-TJGZB-FLZGA-NARBL>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0062025-23

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula
62.025

Ficha
4

eletronicamente em 06/02/2023, por ordem do MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional da Barra da Tijuca, da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, Dr. Marcelo Nobre de Almeida, nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0020368-53.2018.8.16.0209, que tem como exequente: **TELECINE PROGRAMAÇÃO DE FILMES LTDA**, e como executados: **SUPER MÍDIA TV A CABO LTDA**; **TATIANA DA COSTA E SILVA**, CPF nº 273.849.688-10; e **MARCOS FRANCO DA SILVA**, CPF nº 114.042.458-04; é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO**, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$577.237,20.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

MH

AV.12/62.025 - Data: 08 de outubro de 2024.
Prenotação nº 370.963 de 25/09/2024.
Selo Digital nº 112573331000av12m62025246

PENHORA

Conforme Ofício nº 511/2024/OF expedido em 17/07/2024, pela 2ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0020423-04.2018.8.19.0209, que tem como exequente: **GLOBOSAT PROGRAMADORA LTDA**, CNPJ nº 00.811.990/0001-48; e como executado: **SUPER MIDIA TV A CABO LTDA**, CNPJ nº 07.257.362/0001-01; é feita a presente averbação para constar que foi **PENHORADO** o imóvel desta matrícula; figurando como depositário **SUPER MIDIA TV A CABO LTDA**, sendo que o valor da execução da dívida é de R\$1.495.852,75 (Valor Venal R\$350.305,75).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

CG

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 notícia todas as referências relativas ao domínio 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, 18 de dezembro de 2025

Assinado Eletronicamente por Marília Zangalli Morini, Oficial Substituta, 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).

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 1125733C3062025C101932254

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 294916



06202518122025



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XTAY-TJGZB-FLZGA-NARBL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr