



Validé aqui  
este documento

CNM: 112573.2.0063342-49

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula **63.342**

Ficha **01**

**2.º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**SANTO ANDRÉ - SP**

Santo André, 02 de Outubro de 2003

O apartamento nº 01, localizado no **segundo pavimento**, do "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL ASPÁSIA**", situado na Rua Icô nº 126, no "Parque Jaçatuba", nesta cidade, possuindo uma área privativa de **77,10m<sup>2</sup>**, área comum de divisão proporcional de **40,125m<sup>2</sup>**, área comum de divisão não proporcional de **10,35m<sup>2</sup>**, correspondente à 01 (uma) vaga na garagem (vaga I), perfazendo uma área total construída de **127,575m<sup>2</sup>**, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual à 0,25 ou 25% ou ainda **57,575m<sup>2</sup>**. O "EDIFÍCIO RESIDENCIAL ASPÁSIA", foi construído sobre o terreno de 230,30m<sup>2</sup>, descrito na matrícula nº 60.942, desta Serventia, na qual sob o nº 4 foi registrada a Instituição de Condomínio. Classificação Fiscal nº 06.177.087 (em área maior).

**PROPRIETÁRIOS:** - **LUIZ CARLOS BIANCHI**, brasileiro, operador de processos químicos, RG. 13.100.575-3-SSP/SP, CPF. 050.712.308/52, e sua mulher **SUELÍ APARECIDA BERNARK BIANCHI**, brasileira, costureira, RG. 12.987.914-9-SSP/SP., CPF. 032.401.638/70, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Fernando Pessoa nº 1.186, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** - Matrícula nº 60.942 de 08 de março de 2002, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

*P. Vivian Montes*

AV.1/63.342 - Data:- 02 de outubro de 2003.

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do requerimento datado de 5 de setembro de 2003, pelos proprietários, conforme averbação nº 5 da matrícula nº 60.942, desta Serventia.

AVERBADO POR

*Valdomiro Montes Júnior* - Oficial Delegado p

R.2/63.342 - Data:- 05 de novembro de 2003.

**VENDA E COMPRA**

Por Escritura Pública de venda e compra de 13 de outubro de

Continua no Verso



Valida aqui  
este documento

CNM: 112573.2.0063342-49

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **63.342** Ficha **01**  
Verso

2003, do 3º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 739, Páginas 189/191; **SIMONE CORRAL BUOSI**, administradora de empresas, RG. 15.334.110-5-SSP/SP e CPF. 100.374.678/08, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **HEITOR LUIZ BUOSI**, contador, RG. 17.723.598-6-SSP/SP e CPF. 092.497.118/59, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua do Estilo Barroco, nº 483, em São Paulo, Capital, **ADQUIRIU** de **LUIZ CARLOS BIANCHI**, brasileiro, operador de processos químicos, RG. 13.100.575-3-SSP SP, CPF. 050.712.308/52, e sua mulher **SUELÍ APARECIDA BERNARK BIANCHI**, brasileira, costureira, RG. 12.987.914-9-SSP SP., CPF. 032.401.638/70, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Fernando Pessoa nº 1.186, nesta cidade, pelo preço de R\$ 70.000,00, o imóvel desta matrícula.

EXAMINADO POR José Sales Vieira - Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior. SC

AV.3/63.342 - Data:- 28 de dezembro de 2004.

### CADASTRO

O imóvel desta matrícula, possui atualmente a Classificação Fiscal nº **06.177.090**.

EXAMINADO POR Priscila Costa Paradel

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior p

R.4/63.342 - Data:- 28 de dezembro de 2004.

### VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 03 de dezembro de 2004, do 3º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro

Continua na Ficha 2

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assessorador-web.onr.org.br/docs/L3GAE-9D6WJ-UNEGD-37K7Q>

**saeC**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valida aqui  
este documento

CNM: 112573.2.0063342-49

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula	Ficha
<b>63.342</b>	<b>2</b>

**2.º REGISTRO DE IMÓVEIS**

**SANTO ANDRÉ - SP**

Santo André, 28 de dezembro de 2004

768, Página nº 113; com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04; **MORVAN BARBOZA MOREIRA**, eletricista de manutenção, RG. 24.103.453-X-SSP/SP, CPF. 164.791.058/77, e sua mulher **CLAUDINEIA DE ALMEIDA MOREIRA**, do lar, RG. 27.468.974-1-SSP/SP, CPF. 203.988.818/71, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Ragueb Chohfi nº 1835, bloco 3, apto 33, em São Paulo-Capital; **ADQUIRIRAM** de **SIMONE CORRAL BUOSI**, e seu marido **HEITOR LUIZ BUOSI**, referidos e qualificados no registro nº 2, retro, pelo preço de R\$95.000,00 o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R\$11.093,27, referente a utilização dos Recursos do FGTS.

EXAMINADO POR *Priscila Costa Paradelo*  
Priscila Costa Paradelo

O OFICIAL DELEGADO *p. Valdomiro Montes Júnior* p

R.5/63.342 - Data:- 28 de dezembro de 2004.

**HIPOTECA**

Pela mesma Escritura Pública, referida no registro nº 4, retro, **MORVAN BARBOZA MOREIRA** e sua mulher **CLAUDINEIA DE ALMEIDA MOREIRA**, ali referidos e qualificados, se confessaram devedores à **PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS S/C LTDA**, com sede na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 8º andar, em São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 48.041.735/0001-90, da quantia de R\$52.557,43, pelo prazo de 84 meses (parcelas devidas), com próximo vencimento no dia 15 de dezembro de 2004; sendo que, as demais condições constam na referida Escritura Pública, hoje microfilmada, e deu(ram) em garantia da dívida contraída em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel desta matrícula.

EXAMINADO POR *Priscila Costa Paradelo*  
Priscila Costa Paradelo



Validé aqui  
este documento

CNM: 112573.2.0063342-49

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **63.342** Ficha **02**  
Verso

O OFICIAL DELEGADO *P. [Signature]*  
Valdomiro Montes Júnior

p

AV.6/63.342 - Data:- 07 de fevereiro de 2008.

### ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

A credora PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS S/C LTDA, teve a sua denominação social alterada para PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA, que por sua vez, foi alterada para PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, conforme comprova a cópia autenticada do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, datado de 28 de abril de 2003, devidamente registrado sob nº 464849, em 30 de maio de 2003, no 4º Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-Capital, microfilmada nesta Serventia sob nº 153.443, e também, com a cópia autenticada do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, datado de 20 de junho de 2006, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 183.725/06-2, em 21 de julho de 2006, microfilmada nesta Serventia sob nº 158.419.

EXAMINADO POR *Priscila Costa Paradelo*  
Priscila Costa Paradelo - Escrivente.

O OFICIAL DELEGADO *V. [Signature]*  
Valdomiro Montes Júnior

p

AV.7/63.342 - Data:- 07 de fevereiro de 2008.

### CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o registro da hipoteca feito sob nº 5, retro, nos termos da quitação outorgada pela credora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, através do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, datado de 19 de dezembro de 2006, microfilmado nesta data sob nº 168.522.

EXAMINADO POR *Priscila Costa Paradelo*  
Priscila Costa Paradelo - Escrivente.

O OFICIAL DELEGADO *V. [Signature]*  
Valdomiro Montes Júnior

p

continua na Ficha 03.



Validé aqui  
este documento

CNM:112573.2.0063342-49

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**2.º REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**SANTO ANDRÉ - SP**

Matrícula \_\_\_\_\_  
**63.342**

Ficha \_\_\_\_\_  
**3**

Santo André, 18 de agosto de 2008

R.8/63.342 - Data:- 18 de agosto de 2008.

**VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 31 de julho de 2008; **EDUARDO SOUSA CAETANO**, brasileiro, supervisor eng. mecânica, RG. 16.474.008-9-SSP/SP, CPF. 088.286.548-05, e sua mulher **KÁTIA CRISTINA OLIVEIRA CAETANO**, brasileira, do lar, RG. 26.865.125-5-SSP/SP, CPF. 178.384.748-41, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Costa Barros nº 2050, Bloco 03, apto. 901, São Paulo-SP; **ADQUIRIRAM** de **MORVAN BARBOZA MOREIRA** e sua mulher **CLAUDINEIA DE ALMEIDA MOREIRA**, referidos e qualificados no registro nº 4, retro; pelo preço de R\$157.000,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R\$59.000,00, referente a utilização dos Recursos do FGTS.

O OFICIAL DELEGADO

k

R.9/63.342 - Data:- 18 de agosto de 2008.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 8, retro, **EDUARDO SOUSA CAETANO** e sua mulher **KÁTIA CRISTINA OLIVEIRA CAETANO**, ali referidos e qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$97.000,00, que será pago no prazo de amortização de 240 meses, com taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, no valor total do encargo mensal inicial de R\$1.333,12, vencendo-se o primeiro no dia 31 de agosto de 2008, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes no referido Instrumento Particular, hoje microfilmado sob nº 173.730.

O OFICIAL DELEGADO

k

Continua no Verso



Validé aqui  
este documento

CNM: 112573.2.0063342-49

63.342

3

Verso

AV.10/63.342- Data: 21 de junho de 2024.  
Prenotação nº 362.660 de 12/03/2024.  
Selo Digital nº 112573331000av10m63342247.

#### **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Atendendo ao requerimento datado de 10/06/2024, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 23 de abril de 2024, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciantes EDUARDO SOUSA CAETANO e sua mulher KATIA CRISTINA OLIVEIRA CAETANO, retro qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 23 de maio de 2024, no valor de R\$4.465,06, conforme Guia nº 5802/2024, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 223.253,19. (Valor Venal R\$223.253,19).

O OFICIAL DELEGADO

*Valdomiro Montes Júnior*  
Valdomiro Montes Júnior

ep

#### 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, reiperseutórias, 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, 21 de junho de 2024

Assinado Eletronicamente por Vivian Montes, 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).

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3GAE-9D6WJ-UNEGD-37K7Q>

Ao Oficial.: R\$ 42,22  
Ao Estado.: R\$ 12,00  
Ao SEFAZ...: R\$ 8,21  
Ao Red.Civil: R\$ 2,22  
Ao Trib.Just: R\$ 2,90  
Ao ISS.....: R\$ 0,84  
Ao FEDMP...: R\$ 2,03  
Total.....: R\$ 70,42  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3063342C17221524V

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 362660



06334221062024

