



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0114399-41

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Santo André, 04 de maio de 2020

Matrícula
114.399

Ficha
1

Residência n.º 05, localizada no 2º pavimento e cobertura, parte da frente do Condomínio "RESIDENCIAL RIO DE JANEIRO 56", com entrada pela **Rua Rio de Janeiro n.º 56**, "Cidade São Jorge", perímetro urbano desta cidade, possuindo uma área privativa de **70,86m²**; área comum de divisão proporcional de **42,52m²** (estando incluído nesta área 01 (uma) vaga indeterminada na garagem), perfazendo uma área total construída de **113,38m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,1426 ou 14,26%**. O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de 300,00m². Classificação fiscal n.º 25.046.006 (Em maior área).

PROPRIETÁRIA: BATISTA E PEREIRA CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 32.725.396/0001-20, com sede nesta cidade, à Rua Eugenio Biasetti n. 110.

REGISTRO ANTERIOR:- R.8, de 17 de maio de 2019; R.13 (Instituição e Especificação de Condomínio) e R.18 (Atribuição), ambos de 04 de maio de 2020, todos da matrícula n.º 35.585 desta Serventia.

Selo Digital n.º 1125733110abertm114399201

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

AV.1/114.399 - Data:- 04 de maio de 2020

Prenotação n.º 306.719 de 09/03/2020 - Reingresso de 24/04/2020.

Selo Digital n.º 112573331000av1m11439920h

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 04 de março 2020, registrado sob n.º 13 e conforme averbação sob n.º 22, ambos da matrícula n.º 35.585, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

NM

R.2/114.399 - Data:-18 de agosto de 2020

Prenotação n.º 310.310 de 13/08/2020.

Selo Digital n.º1125733210000r2m114399200

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2YUT-VLFAX-MKPJH-AZYLK>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0114399-41

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
114.399

Ficha
1

Verso

R.2/114.399 - Data:-18 de agosto de 2020
Prenotação n.º 310.310 de 13/08/2020.
Selo Digital n.º1125733210000r2m114399200

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 07/08/2020; **ANDREIA CRISTINA DE OLIVEIRA**, brasileira, enfermeira, RG n.º 294466976-SSP/SP, CPF n.º 299.255.628-99, e seu marido **MARCELO DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, RG n.º 252286480-SSP/SP, CPF n.º 151.761.438-44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel Ferraz n.º 443, Ap. 3, Vila Humaitá, nesta cidade; **ADQUIRIRAM** de **BATISTA E PEREIRA CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ n.º 32.725.396/0001-20, com sede na Rua Eugenio Biasetti n.º 110, Jardim Marek, nesta cidade; pelo preço de R\$310.000,00, o imóvel desta matrícula. (Valor Venal R\$190.491,71).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Junior

bc

R.3/114.399 - Data:-18 de agosto de 2020
Prenotação n.º 310.310 de 13/08/2020.
Selo Digital n.º1125733210000r3m11439920z

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro n.º 2, retro, **ANDREIA CRISTINA DE OLIVEIRA** e seu marido **MARCELO DOS SANTOS**, ali referidos e qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., pelo valor de R\$248.000,00, que será pago no prazo total de 360 meses, prazo de amortização de 360 meses, e prazo de carência de 6 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 08/09/2020, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros, e condições constantes no referido Instrumento Particular. Consta do título que os fiduciários constituem-se procuradores entre si para, dentre outros poderes, receberem notificações e intimações; e, que o prazo de carência para expedição de

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2YUT-VLFAX-MKPJH-AZYLK>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0114399-41

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula
114.399

Ficha
2

intimação é de 30 dias.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

bc

AV.4/114.399 - Data:-18 de agosto de 2020

Prenotação n° 310.310 de 13/08/2020.

Selo Digital n°112573331000av4m11439920e

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 07/08/2020, pela credora fiduciária identificada no registro n° 3, retro, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** na forma **cartular e integral**, série 0820, n° 1.4444.1309072-0.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

bc

AV.5/114.399 - Data: 07 de outubro de 2024

Prenotação n° 365.269 de 14/05/2024.

Selo Digital n° 112573331000av5m114399245

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Fica **cancelada** a Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob n° 4, retro, por autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular a seguir averbado.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

ep

AV.6/114.399- Data:07 de outubro de 2024.

Prenotação n° 365.269 de 14/05/2024.

Selo Digital n° 112573331000av6m114399244.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 10/09/2024, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 16/07/2024, referente ao

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2YUT-VLFAX-MKPJH-AZYLK>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0114399-41

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
114.399

Ficha
2
Verso

decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciantes ANDREIA CRISTINA DE OLIVEIRA e seu marido MARCELO DOS SANTOS, retro qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 09/09/2024, no valor de R\$6.927,81, conforme Guia nº 10978/2024, 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\$ 346.390,61. (Valor Venal R\$236.046,72).

O OFICIAL DELEGADO


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 referências 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, 07 de outubro 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).

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X2YUT-VLFAX-MKPJH-AZYLK>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Selo Digital nº 1125733C3114399C17014324K

Código de controle de certidão :

Prenotação N° 365269



11439907102024

