



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0068242-93

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

Matricula
68.242

Ficha
1

Santo André, 10 de outubro de 2006

O apartamento n.º 11, localizado no 1.º andar, do Bloco "C" EDIFÍCIO MIRO, integrante do Condomínio "RESIDENCIAL BELAS ARTES", na Rua Silla Nalon Gonzaga n.º 230, no "Parque Marajoara", nesta cidade, possuindo uma área útil de 60,00000m2, área comum de garagem (01 vaga indeterminada descoberta) de 9,90000m2, área comum de 31,53345m2, e área total de 101,43345m2; correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 0,29761%. O Bloco "C" EDIFÍCIO MIRO, foi construído sobre o terreno de 11.937,05m2. Classificação Fiscal n.º 25.171.006 (área maior).

PROPRIETÁRIAS:- 1) **SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SANTO ANDRÉ I - SPE LTDA**, com sede na cidade de São José do Rio Preto, São Paulo, na Avenida Murchid Homsy n.º 1404 (parte) Vila Diniz, CNPJ/MF. n.º 05.750.860/0001-66,-(70%); e 2) **UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua João Moreira Salles n.º 130, Bloco A, Nivel I, Butantã, CNPJ/MF. n.º 66.180.076/0001-54,-(30%).

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n.º 57.337 de 24 de janeiro de 2000, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO p/ *[assinatura]*

AV.1/68.242 - Data:- 10 de outubro de 2006.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Sobre o imóvel desta matrícula recai hipoteca e cessão fiduciária em favor do **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.**, conforme registro n.º 06 e averbação n.º 07, da matrícula n.º 57.337, desta Serventia.

EXAMINADO POR *[assinatura]*
Silvia Markevicius - Oficial Substituta SC

AV.2/68.242 - Data:- 10 de outubro de 2006.

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9GCX-ZAYQ2-LE65C-9AJ2T>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

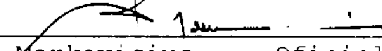
CNM: 112573.2.0068242-93

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
68.242

Ficha
1
Verso

Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 12 de setembro de 2006, registrado sob o nº 54, e conforme averbação nº 55 na matrícula nº 57.337, desta Serventia.

EXAMINADO POR 
Silvia Markevicius - Oficial Substituta SC

AV.3/68.242 - Data:- 27 de dezembro de 2010.

CANCELAMENTO HIPOTECA

Nos termos do Instrumento Particular datado de 21 de setembro de 2010, microfilmado nesta data sob nº 195.548; é feita a presente averbação para constar que o UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., liberou a hipoteca e a Cessão Fiduciária, constituídas a seu favor, referidas na averbação nº 1, retro, tão somente em relação ao imóvel objeto desta matrícula.

O OFICIAL DELEGADO 
Valdomiro Montes Júnior mz

AV.4/68.242 - Data:- 27 de dezembro de 2010.

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal nº **25.171.572**.

O OFICIAL DELEGADO 
Valdomiro Montes Júnior mz

R.5/68.242 - Data:- 27 de dezembro de 2010.

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 02 de dezembro de 2010, do 5º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 299, Página nº 223, microfilmada nesta data sob nº 195.548; **CLÁUDIO CARVALHO DA SILVA**, brasileiro, gráfico, RG.

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9GCX-ZAYQ2-LE65C-9AJ2T>



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/G9GCX-ZAYQ2-LE65C-9AJ2T>

CNM: 112573.2.0068242-93

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
68.242

Ficha
2

Santo André, 27 de dezembro de 2010

20.934.179-8-SSP/SP, CPF. 140.128.538-48, e sua mulher **ÉRICA APARECIDA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, funcionária pública, RG. 19.749.158-3-SSP/SP, CPF. 254.603.638-61, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Silla Nalon Gonzaga n.º 230, apto. 11, Parque Marajoara; **ADQUIRIRAM** de 1) SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SANTO ANDRÉ I - SPE LTDA, com sede na cidade de São José do Rio Preto, São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira n.º 2500, Higienópolis, CNPJ/MF. n.º 05.750.860/0001-66; e 2) UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na Rua João Moreira Salles n.º 130, Bloco A, Nivel I, Butantã, CNPJ/MF. n.º 66.180.076/0001-54; pelo preço de R\$110.028,42, o imóvel desta matrícula.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

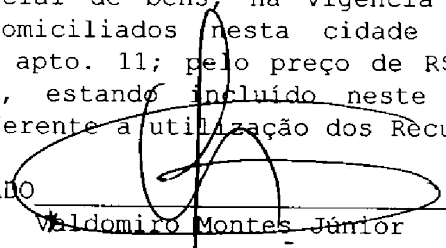
mz

R.6/68.242 - Data:- 16 de maio de 2011.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 26 de abril de 2011; **REINALDO MAURICIO RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, farmacêutico, RG. 8521332-SSP/SP, CPF. 038.013.446-22, e sua mulher **JULIANA SANTOS BRANT RIBEIRO**, brasileira, nutricionista, RG. 11893767-SSP/SP, CPF. 063.647.706-14, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Soldado Dorival de Brito n.º 270, apto 04, Bloco 15, nesta cidade; **ADQUIRIRAM** de CLÁUDIO CARVALHO DA SILVA, brasileiro, electricista, RG. 20.934.179-SSP/SP, CPF. 140.128.538-48, e sua mulher ÉRICA APARECIDA FERREIRA DA SILVA, brasileira, do lar, RG. 19.749.158-SSP/SP, CPF. 254.603.638-61, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Silla Nalon Gonzaga n.º 230, apto. 11; pelo preço de R\$160.000,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R\$20.144,93, referente a utilização dos Recursos do FGTS.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

fp

Continua no Verso

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0068242-93

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
68.242

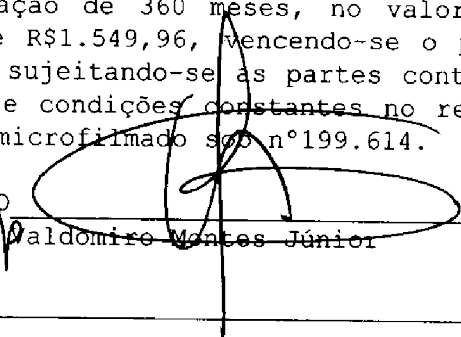
Ficha
2 Verso

R.7/68.242- Data:- 16 de maio de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro n° 6, retro, **REINALDO MAURICIO RIBEIRO DA SILVA** e sua mulher **JULIANA SANTOS BRANT RIBEIRO**, 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 n° 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$133.700,00, que será pago no prazo de amortização de 360 meses, no valor total do encargo mensal inicial de R\$1.549,96, vencendo-se o primeiro no dia 26 de maio de 2011, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros e condições constantes no referido Instrumento Particular, hoje microfilmado sob n°199.614.

O OFICIAL DELEGADO


Waldomiro Montes Júnior

fp

AV.8/68.242- Data:17 de setembro de 2024

Prenotação n° 365.196 de 14/05/2024.

Selo Digital n°1125733310000av8m6824224b

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 30/08/2024, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 19 de julho de 2024, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciantes REINALDO MAURICIO RIBEIRO DA SILVA e JULIANA SANTOS BRANT RIBEIRO, qualificados no registro n° 6, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 07 de agosto de 2024, no valor de R\$ 4.279,92, conforme Guia n° 9687/2024, e nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n° 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° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4,

Continua na Ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9GCX-ZAYQ2-LE65C-9AJ2T>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0068242-93

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

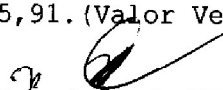
2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula
68.242

Ficha
3

lotes 3/4, Brasília/DF, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 213.995,91. (Valor Venal R\$213.995,91).

O OFICIAL DELEGADO 
Valdomiro Montes Júnior ac

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, 17 de setembro de 2024

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9GCX-ZAYQ2-LE65C-9AJ2T>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Selo Digital nº 1125733C3068242C15424424N

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 365196



06824217092024

