



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0094457-18

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**2.º REGISTRO DE IMÓVEIS**

Matrícula  
**94.457**

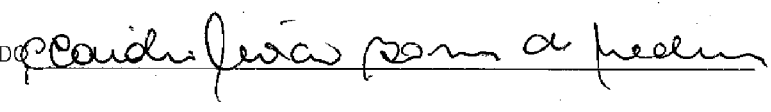
Ficha  
**1**

**SANTO ANDRÉ, SP**  
**CNS cartório: 112573**  
Santo André, 18 de novembro de 2015

A residência 03, localizada no 2º pavimento, do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GUIMARÃES PASSOS I", com acesso pelo nº 281, da Rua Guimarães Passos, no "Jardim Utinga", perímetro urbano desta cidade, possuindo uma área privativa de 57,62m², área comum de divisão não proporcional de 19,80m², correspondente a 01 (uma) vaga de garagem coberta, denominada "vaga p/ auto 03", localizada no pavimento térreo, área comum de divisão proporcional de 33,771893m², perfazendo uma área total construída de 111,191893m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e partes comuns iguais a 0,276955 ou 27,6955% ou ainda 47,08235m². A esta unidade cabe o uso exclusivo do terraço descoberto localizado acima da unidade. O referido condomínio, foi construído sobre o terreno de 170,00m². Classificação Fiscal nº 10.039.010 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:- GUIMARÃES PASSOS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Guimarães Passos nº 283, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.863.565/0001-68.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.9 de 19 de novembro de 2013, da Matrícula nº 1.343, e R.2 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 18 de novembro de 2015, da Matrícula nº 94.453, ambas desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO 

AV.1/94.457 - Data:- 18 de novembro de 2015.  
Prenotação nº 251.008 de 16/10/2015 - Reingresso de 12/11/2015.

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

A presente matrícula foi aberta nesta data, por força do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 30 de setembro de 2015, registrado sob nº 2 e conforme averbação nº 3 da matrícula nº 94.453, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO   
Waldomiro Montês Junior adc

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXHRC-SM5XQ-6FVV6-BS9QW>



Valide aqui  
este documento

CNM: 112573.2.0094457-18

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula <b>94.457</b>	Ficha <b>1</b> Verso
----------------------------	----------------------------

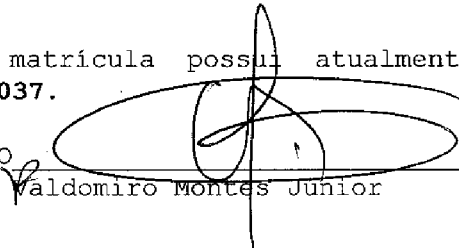
AV.2/94.457 - Data:- 29 de novembro de 2016.

Prenotação n° 265.018 de 23/11/2016.

### CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal n° 10.039.037.

O OFICIAL DELEGADO

  
Valdomiro Montes Junior

mz

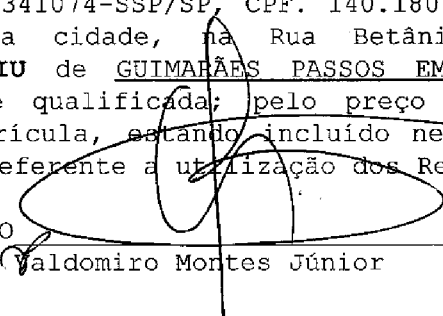
R.3/94.457 - Data:- 29 de novembro de 2016.

Prenotação n° 265.018 de 23/11/2016.

### VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 17 de novembro de 2016, **ANDERSON DA SILVA BRITO**, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, RG. 237341074-SSP/SP, CPF. 140.180.018-19, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Betânia n° 741, Parque Oratório; **ADQUIRIU** de **GUIMARÃES PASSOS EMPREENDIMENTOS LTDA**, retro referida e qualificada; pelo preço de R\$235.000,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R\$13.915,08, referente a utilização dos Recursos do FGTS.

O OFICIAL DELEGADO

  
Valdomiro Montes Júnior

mz

R.4/94.457 - Data:- 29 de novembro de 2016.

Prenotação n° 265.018 de 23/11/2016.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro n° 3, retro, **ANDERSON DA SILVA BRITO**, ali referido e qualificado, **ALIENOU 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° 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$197.000,00, que será pago no

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXHRC-SM5XQ-6FVV6-BS9QW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

CNM:112573.2.0094457-18

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula  
**94.457**

Ficha  
**2**

SANTO ANDRÉ - SP  
CNS cartório: 11257-3  
Santo André, 29 de novembro de 2016

prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 17 de dezembro de 2016, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros, encargos e condições constantes no referido Instrumento Particular.

O OFICIAL DELEGADO

  
Valdomiro Montes Júnior

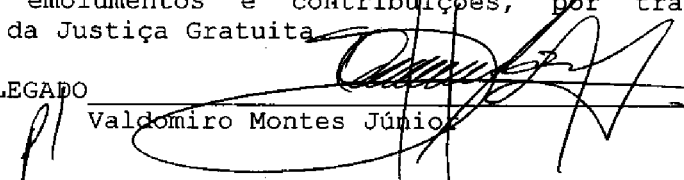
mz

AV.5/94.457 - Data:-09 de fevereiro de 2021  
Prenotação nº 316.980 de 05/02/2021.  
Selo Digital nº1125733310000av5m94457216

**PENHORA**

Conforme Certidão para averbação de penhora, expedida em 05/02/2021, pelo 4º Ofício da Família e das Sucessões desta Comarca, nos termos do Provimento nº 06/2009 - Penhora On-Line, nos autos da Execução Civil, feita sob nº 0006493-19.2019.8.26.0554, que tem como exequente **ELAINE NOVAIS**, CPF nº 282.363.578-56, e como executado **ANDERSON DA SILVA BRITO**, CPF nº 140.180.018-19; é feita a presente averbação para constar que **os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula**, de **ANDERSON DA SILVA BRITO**, CPF nº 140.180.018-19, acima qualificado, foram **PENHORADOS**, figurando como depositário **ANDERSON DA SILVA BRITO**, CPF nº 140.180.018-19, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$27.410,16. Isento do pagamento das custas, emolumentos e contribuições, por tratar-se de beneficiário da Justiça Gratuita.

O OFICIAL DELEGADO

  
Valdomiro Montes Júnior

MH

AV.6/94.457- Data:.06 de novembro de 2025  
Prenotação nº 343.677 de 09/11/2022.  
Selo Digital nº. 1125733310000av6m9445725w

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Atendendo ao requerimento datado de 28/10/2025, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 26 de agosto de 2025, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXHRC-SM5XQ-6FVV6-BS9QW>



Valide aqui este documento

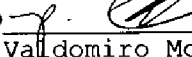
CNM: 112573.2.0094457-18

### LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula  
**94.457**

Ficha  
**2**  
Verso

intimação/notificação feita ao fiduciante ANDERSON DA SILVA BRITO, qualificado no registro n° 3, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 20 de outubro de 2025, no valor de R\$5.009,61, conforme Guia n° 12239/2025, 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, lotes 3/4, Brasília/DF, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 250.480,52. (Valor Venal R\$243.920,32).

O OFICIAL DELEGADO   
Valdomiro Montes Júnior dc

#### 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 n° 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP n° 2.220-2/2001 e art. 38 da Lei n° 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, 06 de novembro 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).

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/TXHRC-SM5XQ-6FVV6-BS9QW>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Selo Digital nº 1125733C3094457C09035225F

Código de controle de certidão :

Prenotação N° 343677



09445706112025

