Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0122370-87

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula	Ficha
122.370	1

Santo André, 08 de novembro de 2022

O **Apartamento nº 04**, localizado no **2º pavimento** e **cobertura**, do Condomínio **"RESIDENCIAL CHUÍ"**, com entrada pelo **nº 821** da **Rua Chuí**, situado na "Vila Pires", perímetro urbano desta cidade; possuindo uma área real privativa de **77,0900m²**; área real comum de divisão proporcional de **44,6851m²** (estando incluída nesta, uma vaga indeterminada para auto); perfazendo uma área real total de **121,7751m²**; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,1915 ou 19,15%**. Cabe a esta unidade, o uso exclusivo de uma área descoberta, localizada na cobertura desta unidade. O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de 238,98m². Classificação fiscal nº 09.222.015 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS:- EDGARDO FELIX CHOQUEPUMA SAHUINCO, peruano, construtor, RNE. Y234687-L-CGPI/DIREX/DPF, CPF. 218.182.898-90, e sua mulher **VIVIANE ANTÃO DE OLIVEIRA CHOQUEPUMA**, brasileira, do lar, RG. 36.123.963-4-SSP/SP, CPF. 218.638.098-64, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Atalaia nº 95, apto. 02, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- R.11 (Venda e Compra), R.13 (Instituição e Especificação de Condomínio), e R.17 (Atribuição), todos de 08 de novembro de 2022 da matrícula nº 23.494 desta Serventia.

Selo Digital nº 1125733110abertm12237022h

O OFICIAL DELEGADO _____

AV.1/122.370 - Data:- 08 de novembro de 2022.
Prenotação nº 342.415 de 07/10/2022 - Reingresso de 03/11/2022.
Selo Digital nº 112573331000av1m12237022x

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 30/09/2022, registrado sob nº 13, e conforme averbação nº 20, ambos da matrícula nº 23.494, desta Serventia, sendo que, para a averbação da construção do prédio, foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos da Secretaria da Receita Federal do Brasil com aferição

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8MKH-R6HTJ-MCGD3-RFXVX

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0122370-87

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
122.370	1 Verso

nº 90.011.56204/69-001, expedida em 12/08/2022.

O OFICIAL DELEGADO _____
Valdomiro Montes Júnior vp

AV.2/122.370 - Data:-07 de março de 2023 .
Prenotação nº 347.912 de 28/02/2023.
Selo Digital nº112573331000av2m12237023u

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal nº **09.222.023.**

O OFICIAL DELEGADO _____
Valdomiro Montes Júnior MH

R.3/122.370 - Data: 07 de março de 2023.
Prenotação nº 347.912 de 28/02/2023.
Selo Digital nº 1125733210000r3m12237023d

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 17/02/2023; **HARLEY LOPES DE LIMA**, brasileiro, empresário, RG nº 22.359.62-2-SSP/SP, CPF nº 251.905.908-79, e sua mulher **ANDREIA CRISTINA LACINTRA LOPES**, brasileira, empresária, RG nº 236087496-SSP/SP, CPF nº 180.246.648-79, casados em 02/09/2021, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Doutor Helio da Mata Souza nº 8, apto 24, Jardim Alvorada, nesta cidade; **ADQUIRIRAM** de EDGARDO FELIX CHOQUEPUMA SAHUINCO, peruano, analista de sistemas, RNM nº Y234687-L-CGPI/DIREX/PF, CPF nº 218.182.898-90, e sua mulher, VIVIANE ANTÃO DE OLIVEIRA CHOQUEPUMA, brasileira, do lar, RG nº 36.123.963-4-SSP/SP, CPF nº 218.638.098-64, casados em 21/05/2009, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Atalaia nº 95, apto. 02, Parque Industriário, nesta cidade; pelo preço de R$500.000,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R$18.138,02, referente a

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8MKH-R6HTJ-MCGD3-RFXVX

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0122370-87

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula	Ficha
122.370	2

utilização dos Recursos do FGTS. (valor venal R$249.700,47).

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior MH

R.4/122.370 - Data:07 de março de 2023.
Prenotação nº 347.912 de 28/02/2023.
Selo Digital nº1125733210000r4m12237023c.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro imediatamente anterior a este, **HARLEY LOPES DE LIMA**, e sua mulher **ANDREIA CRISTINA LACINTRA LOPES**, ali referidos e qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, para o **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R$443.861,98, com prazo de amortização de 390 meses, no valor da prestação mensal na data do Instrumento de R$5.135,55, vencendo-se a primeira prestação no dia 17/03/2023, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros e condições constantes no referido Instrumento Particular. Consta do título que os fiduciantes constituem-se procuradores entre si para, dentre outros poderes, receberem notificações e intimações; e, que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior MH

AV.5/122.370- Data: 05 de dezembro de 2023
Prenotação nº 354.458 de 03/08/2023.
Selo Digital nº 112573331000av5m12237023r

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 14/11/2023, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 20 de setembro de 2023, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciantes HARLEY LOPES DE LIMA

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8MKH-R6HTJ-MCGD3-RFXVX

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0122370-87

CNM: 112573.2.0122370-87

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
122.370	2 Verso

e sua mulher, ANDREIA CRISTINA LACINTRA LOPES, qualificados no registro nº 3, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 27 de setembro de 2023, no valor de R$10.000,00, conforme Guia nº 14267/2023, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; procede-se a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO SA,** CNPJ nº 60.701.190/0001-04, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$ 500.000,00.(Valor Venal R$249.700,47).

O OFICIAL DELEGADO p/

Valdomiro Montes Júnior pr

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, 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).
CERTIFICA AINDA que, Em data de 29/02/2024, foi protocolizado o título sob o nº 362249-INSTRUMENTO PARTICULAR;
Santo André, 08 de março 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).

Ao Oficial.: R$ 42.22
Ao Estado..: R$ 12.00
Ao SEFAZ...: R$ 8.21
Ao Reg.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 1125733C3122370C14214024A
Código de controle de certidão :
Pedido Nº 260627

12237008032024

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8MKH-R6HTJ-MCGD3-RFXVX

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado