Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0093751-02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3
Santo André, 21 de outubro de 2015

Matrícula	Ficha
93.751	1

A **residência nº 04**, localizada no **2º pavimento**, na parte da frente do lado esquerdo, do CONDOMÍNIO **"CONJUNTO RESIDENCIAL ELIZABET"**, com entrada pelo **nº 1185** da **Rua do Centro**, situado na "Vila Camilópolis", perímetro urbano desta cidade; possuindo uma área real privativa de **49,16m²**, área comum de divisão proporcional real de **47,60m²**, estando incluído nesta área, 01 (uma) vaga para auto indeterminada; área real total construída de **96,76m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,163430** ou **16,3430%**. O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de 240,00m². Classificação fiscal nº 08.147.032 (em maior área).

PROPRIETÁRIA:- MARIA DE FATIMA FONSECA DE OLIVEIRA, do lar, RG. 10.112.319-X-SSP/SP, CPF. 166.639.548/06, assistida de seu marido **JOÃO MARCELINO DE OLIVEIRA**, aposentado, RG. 6.111.018-SSP/SP, CPF. 750.199.908/25, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, no dia 29 de dezembro de 1981, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Sara Zirlis nº 222, bloco 4, apto 202.

REGISTRO ANTERIOR:- R.4 de 21 de julho de 2015, e R.8 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 21 de outubro de 2015, ambos da matrícula nº 45.064, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

AV.1/93.751 - Data:- 21 de outubro de 2015.
Prenotação nº 250.298 de 23/09/2015 - Reingresso de 15/10/2015.

ABERTURA DE MATRÍCULA
A presente matrícula foi aberta nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 04 de agosto de 2015, registrado sob nº 8, e conforme averbação nº 9, ambos da matrícula nº 45.064, desta Serventia.

EXAMINADO POR
Priscila Costa Paradelo - Escrevente

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Junior p

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WDVG-KKZUS-9KRA8-XREUN

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
93.751	1 Verso

R.2/93.751 - Data:- 15 de setembro de 2017.
Prenotação nº 274.483 de 30/08/2017 - Reingresso em 11/09/2017.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 25 de agosto de 2017; **RENATO POLIZELLI CASTILHO**, brasileiro, proprietário de empresa, CPF. 320.742.588-79, e sua mulher **VIVIANE CRISTINA LOPES CASTILHO**, brasileira, enfermeira, RG. 45431690-2, CPF.348.161.688-00, residente e domiciliado na Rua do Centro nº 1185, Ap 04, Camilópolis, nesta cidade; **ADQUIRIRAM** de MARIA DE FATIMA FONSECA DE OLIVEIRA, do lar, RG. 10.112.319-X-SSP/SP, CPF. 166.639.548/06, assistida de seu marido JOÃO MARCELINO DE OLIVEIRA, aposentado, RG. 6.111.018-SSP/SP, CPF. 750.199.908/25, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, no dia 29 de dezembro de 1981, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Sara Zirlis nº 222, bloco 4, apto 202; pelo preço de R$290.000,00, o imóvel desta matrícula.

O OFICIAL DELEGADO _____
Valdomiro Montes Júnior JF

R.3/93.751 - Data:- 15 de setembro de 2017.
Prenotação nº 274.483 de 30/08/2017 - Reingresso em 11/09/2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 2, retro, **RENATO POLIZELLI CASTILHO** e sua mulher **VIVIANE CRISTINA LOPES CASTILHO**, ali referidos e qualificados, ALIENARAM 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 nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$230.000,00, que será pago no prazo total de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25 de setembro de 2017, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, encargos, juros e condições constantes no referido Instrumento Particular.

O OFICIAL DELEGADO _____
Valdomiro Montes Júnior JF

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WDVG-KKZUS-9KRA8-XREUN

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3
Santo André, 15 de setembro de 2017

Matrícula	Ficha
93.751	2

AV.4/93.751 - Data:- 15 de setembro de 2017.
Prenotação nº 274.483 de 30/08/2017 - Reingresso em 11/09/2017.

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 25 de agosto de 2017, pela credora fiduciária identificada no registro nº 37, retro, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** na forma **cartular e integral**, série 0817, nº 1.4444.1031483-0.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior JF

AV.5/93.751 - Data:-23 de fevereiro de 2023
Prenotação nº 347.547 de 15/02/2023.
Selo Digital nº1125733310000av5m93751239

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal nº **08.147.050.**

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior ca

AV.6/93.751 - Data:-23 de fevereiro de 2023
Prenotação nº 347.547 de 15/02/2023.
Selo Digital nº1125733310000av6m93751237

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Fica **cancelada** a Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob nº 4, retro, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da declaração constante no Termo de Recebimento, datado de 03/12/2020.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior ca

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WDVG-KKZUS-9KRA8-XREUN

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
93.751	2 Verso

AV.7/93.751 - Data:-23 de fevereiro de 2023
Prenotação nº 347.547 de 15/02/2023.
Selo Digital nº1125733310000av7m93751235

DIVÓRCIO

Nos termos do Instrumento Particular mencionado na averbação a seguir, instruído com o Termo de Audiência do Processo de divórcio nº 0013666-94.2019.8.26.0554, datado de 06/08/2019, da CEJUSC (PRÉ-PROCESSUAL), desta Comarca; requerido por **RENATO POLIZELLI CASTILHO**, RG nº 33454114, CPF. 320.742.588-79, e **VIVIANE CRISTINA LOPES CASTILHO** RG nº 45.431.690-2, CPF. 348.161.688-00; é feita a presente averbação para constar que por Sentença homologada pelo termo de audiência acima referido, que transitou em julgado na mesma data, foi decretado o **DIVÓRCIO** dos mesmos, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, VIVIANE CRISTINA LOPES, conforme comprova averbação feita à margem da certidão do Registro de Casamento matrícula nº 115055 01 55 2015 3 00027 106 0007948 32, expedida em 15/10/2019, pelo Oficial de Registro Civil do 21º Subdistrito da Saúde, Comarca de São Paulo/SP; passando o imóvel desta matrícula, a pertencer aos requerentes **na proporção de 50% para cada um.**

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior ca

AV.8/93.751 - Data:-23 de fevereiro de 2023
Prenotação nº 347.547 de 15/02/2023.
Selo Digital nº1125733310000av8m93751233

SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA

Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, de Portabilidade de Alienação Fiduciária (SFH), datado de 03/12/2020, instruído com o Termo de Recebimento de Valor - com CCI, datado de 13/02/2023, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, é feita a presente averbação para constar que, a garantia fiduciária objeto do registro nº 3, retro, foi transferida (sub-rogada) ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2235, em São Paulo/SP, CNPJ. 90.400.888/0001-42, que assumiu a condição de credor em razão da sub-rogação da dívida concedido aos devedores **1) RENATO POLIZELLI CASTILHO**, brasileiro, personal trainer,

Continua na Ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WDVG-KKZUS-9KRA8-XREUN

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

divorciado, RG nº 33.454.114-1-SSP/SP, CPF nº 320.742.588-79, residente e domiciliado na Rua do Centro nº 1185, apto 4, Vl Camilópolis, nesta cidade; e **2) VIVIANE CRISTINA LOPES**, brasileira, nutricionista, divorciada, RG nº 454316902-SSP/SP, CPF nº 348.161.688-00, residente e domicilaida na Abatixi nº 89, Vila Carioca, São Paulo/SP; no valor total de R$243.828,00, prazo de amortização de 384 meses, no valor da prestação mensal na data do instrumento de R$2.103,17, vencendo-se a primeira prestação em 03/01/2021, 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 ca

AV.9/93.751- Data: 24 de setembro de 2024
Prenotação nº 367.669 de 12/07/2024.
Selo Digital nº 1125733310000av9m9375124z

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 10/09/2024, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 30 de agosto de 2024, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciantes RENATO POLIZELLI CASTILHO e VIVIANE CRISTINA LOPES, retro qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 06 de setembro de 2024, no valor de R$ 6.160,00, conforme Guia nº 11172/2024, 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 do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2041/2235, Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$ 308.000,00.(Valor Venal R$205.943,37).

O OFICIAL DELEGADO _____
Valdomiro Montes Júnior ac

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WDVG-KKZUS-9KRA8-XREUN

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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).
Santo André, 24 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/7WDVG-KKZUS-9KRA8-XREUN

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Selo Digital nº 1125733C3093751C161847247
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 367669
09375124092024