

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

CNS cartório: 11257-3

Santo André, 22 de agosto de 2014

Matrícula

89.079

Ficha

1

A **residência n.º 04**, localizada no **2º pavimento**, do CONDOMÍNIO "**RESIDENCIAL EVANILDA PRANDO DE FREITAS**", com entrada pelo n.º **228** da **Rua Dom Aquino**, situado no "**Tijuco Preto**", perímetro urbano desta cidade; possuindo uma área privativa de **57,63m²**, área comum de divisão não proporcional igual a **6,50m²**, correspondente à 01 (uma) vaga de garagem parcialmente coberta e identificada como "vaga residência 04"; área comum de divisão proporcional igual a **31,666m²**; perfazendo uma área total de **95,796m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,2347** ou **23,47%**, ou ainda **42,7154m²**. A esta unidade cabe o uso exclusivo da área descoberta, localizada acima da unidade. O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de **182,00m²**. Classificação fiscal n.º **07.152.048** (em maior área).

PROPRIETÁRIOS:- 1) **EVANILDA PRANDO DE FREITAS**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG n.º **29.494.109-5** SSP/SP e CPF/MF sob n.º **285.585.298-68** residente e domiciliada a **Rua Dom Aquino n.º 228 - Vila Guarani** nesta cidade **(1/2)**; 2) **LUIZ CARLOS DE FREITAS**, brasileiro, industrial, portador do RG n.º **16.552.991-SSP/SP** e CPF/MF sob n.º **079.993.978-14**, e sua mulher **IRENE SILVA DOS SANTOS DE FREITAS**, brasileira, do lar, portadora do RG n.º **16.705.760 - SSP/SP** e CPF/MF sob n.º **086.705.688-61**, casados no regime da comunhão de bens e na vigência da Lei n.º **6.515/77**, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob o n.º **6.599** no Livro **3**, do Registro Auxiliar desta Serventia, residentes e domiciliados a **Rua Dom Aquino n.º 228 - Vila Guarani** nesta cidade. **(1/10)**; 3) **MARCOS ANTONIO DE FREITAS**, brasileiro, industrial, portador do RG n.º **20.933.862 - SSP/SP** e CPF/MF sob n.º **124.583.228-08**, casado no regime da comunhão parcial de bens e na vigência da Lei n.º **6.515/77**, com **TANIA CRISTINA DA SILVA DE FREITAS**, brasileira, industriaria, portadora do RG n.º **19.640.749** SSP/SP e CPF/MF sob n.º **124.428.668-03**, residentes e domiciliados a **Rua Maldonado n.º 26 - Vila Guarani** nesta cidade **(1/10)**; 4) **JOSE EDUARDO DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador do RG n.º **18.468.362 - SSP/SP** e CPF/MF sob o n.º **124.600.208-64**, residente e domiciliado a **Rua Dom Aquino n.º 228 - Vila Guarani** nesta cidade **(1/10)**; 5) **CIRLEI APARECIDA FREITAS DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora do RG n.º **24.284.623-3 - SSP/SP** e CPF/MF sob n.º **149.243.368-31**, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º **6.515/77** com **JIDECIO RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro,

Continua no Verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

89.079

Ficha

1

Verso

industrial, portador do RG n.º 19.640.979-2 - SSP/SP e CPF/MF sob n.º 079.933.598-30 e residentes e domiciliados a Rua Dom Aquino n.º 228 - Vila Guarani nesta cidade (1/10); e 6) **RICARDO CÉSAR DE FREITAS** brasileiro, industrial, portador do RG n.º 29.483.595-7-SSP/SP e CPF/MF sob n.º 221.813.558-27, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77 com **MICHELE APARECIDA VACARI DE FREITAS**, brasileira, do lar, portadora do RG n.º 29.610.078-X - SSP/SP e CPF/MF sob n.º 332.698.558-42, residentes e domiciliados a Rua Dom Aquino n.º 228 - Vila Guarani nesta cidade (1/10).

REGISTRO ANTERIOR: - R.5 de 30 de novembro de 1993, e R.10 de 22 de agosto de 2014 (Instituição e Especificação de Condomínio), ambas da matrícula n.º 13.745, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

[Assinatura]

AV.1/89.079 - Data:- 22 de agosto de 2014.

Prenotação n.º 236.659 de 11 de agosto de 2014.

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta, nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 03 de julho de 2014, registrado sob n.º 10, e conforme averbação n.º 11, ambos da matrícula n.º 13.745, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

[Assinatura]
Valdomiro Montes Júnior

gvc

AV.2/89.079 - Data:- 29 de setembro de 2014.

Prenotação n.º 238.265 de 23/09/2014.

ÓBITO

Atendendo ao requerimento datado de 23 de setembro de 2014, e instruído com a Certidão de Óbito Matrícula n.º 116467 01 55 2014 4 00194 250 0117871 15, expedida em 28 de agosto de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1.º Subdistrito

Continua na Ficha 2

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ/SP
CNS cartório: 11257-3

Santo André, 29 de setembro de 2014

Matrícula

89.079

Ficha

2

desta Comarca, é feita a presente averbação para constar, que **JIDECIO RIBEIRO DOS SANTOS**, faleceu no dia 25 de agosto de 2014.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

CS

AV.3/89.079 - Data:- 23 de setembro de 2015.

Prenotação nº 249.802 de 10/09/2015 - Reingresso de 17/09/2015.

RETIFICAÇÃO DO CPF.

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, datado de 26 de agosto de 2015, abaixo registrado; e conforme Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, expedido em 08 de dezembro de 2014, pela Secretaria da Receita Federal, via internet, microfilmado nesta Serventia sob nº 240.881; é feita a presente averbação para constar que o número correto do CPF. de EVANILDA PRANDO DE FREITAS, é **179.505.918-46**, e não como constou.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

mz

R.4/89.079 - Data:- 23 de setembro de 2015.

Prenotação nº 249.802 de 10/09/2015 - Reingresso de 17/09/2015.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 26 de agosto de 2015; **JOSÉ CARLOS NICODEMOS**, brasileiro, separado, eletricitista de manutenção especial, RG. 9.522.468-3-SSP/SP, CPF. 058.557.848-60, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Anibal nº 293, apto. 12, Vila Homero; **ADQUIRIU** de 1) EVANILDA PRANDO DE FREITAS, brasileira, viúva, do lar, RG. 29.494.109-5 SSP/SP, CPF. 179.505.918-46, residente e domiciliada a Rua Dom Aquino nº 228, Vila Guarani, nesta cidade; 2) LUIZ CARLOS DE FREITAS, brasileiro, industriário, RG. 16.552.991-X-SSP/SP e CPF. 079.993.978-14, e sua mulher IRENE SILVA DOS SANTOS DE FREITAS, brasileira, do lar, RG. 16.705.760-1-SSP/SP, CPF.

Continua no Verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

89.079

Ficha

2

Verso

086.705.688-61, casados em 29 de outubro de 1988, no regime da comunhão de bens, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob o n° 6.599 no Livro 3, do Registro Auxiliar desta Serventia, residentes e domiciliados a Rua Dom Aquino n° 228, Vila Guarani nesta cidade; 3) MARCOS ANTONIO DE FREITAS, brasileiro, industriário, RG. 20.933.862-3-SSP/SP, CPF. 124.583.228-08, com anuência de sua mulher TANIA CRISTINA DA SILVA DE FREITAS, brasileira, industriária, RG. 19.640.749-SSP/SP, CPF. 124.428.668-03, casados em 18 de junho de 1988, no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a Rua Maldonado n° 26, Vila Guarani nesta cidade; 4) JOSE EDUARDO DE FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, industriário, RG. 18.468.362-2-SSP/SP, CPF. 124.600.208-64, residente e domiciliado a Rua Dom Aquino n° 228 - Vila Guarani nesta cidade; 5) CIRLEI APARECIDA FREITAS DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, RG. 24.284.623-3-SSP/SP, CPF. 149.243.368-31, residente e domiciliada a Rua Dom Aquino n° 228 - Vila Guarani nesta cidade; e 6) RICARDO CÉSAR DE FREITAS, brasileiro, industriário, RG. 29.483.595-7-SSP/SP, CPF. 221.813.558-27, com anuência de sua mulher MICHELE APARECIDA VACARI DE FREITAS, brasileira, do lar, RG. 29.610.078-X-SSP/SP, CPF. 332.698.558-42, casados em 06 de dezembro de 2001, no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a Rua Dom Aquino n° 228 - Vila Guarani nesta cidade; pelo preço de R\$260.000,00, o imóvel desta matrícula.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

mz

R.5/89.079 - Data:- 23 de setembro de 2015.

Prenotação n° 249.802 de 10/09/2015 - Reingresso de 17/09/2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro n° 4, retro, **JOSÉ CARLOS NICODEMOS**, ali referido e qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, em São Paulo-Capital, inscrito no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$166.000,00, que

Continua na Ficha 3

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Santo André, 23 de setembro de 2015

Matrícula

89.079

Ficha

3

será pago no prazo de amortização de 300 meses, no valor total da prestação mensal na data do título de R\$2.335,53, vencendo-se a primeira parcela no dia 26 de setembro de 2015, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes no referido Instrumento Particular.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

mz

R.6/89.079 - Data:- 11 de junho de 2019.

Prenotação n° 297.430 de 06/06/2019.

Selo Digital n° 11257332100000R6M8907919E

ADJUDICAÇÃO

Conforme Carta de Adjudicação expedida em 14 de fevereiro de 2019, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, processo digital n° 1002642-23.2017.8.26.0554, nos autos do Arrolamento dos bens deixados por falecimento de JOSÉ CARLOS NICODEMOS, CPF. 058.557.848-60, ocorrido em 20 de janeiro de 2017; é feito o presente registro para constar que **os direitos aquisitivos sobre**, aos quais foi atribuído o valor de R\$137.197,63, foram **ADJUDICADOS** para **IGOR TADEU NICODEMOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 04 de maio de 1985, autônomo, RG. 34.180.912-SSP/SP, CPF. 315.803.958-30; nos termos do auto respectivo de 13 de julho de 2018, homologado por sentença aos 05 de dezembro de 2018, devidamente transitada em julgado. Isento do pagamento das custas, emolumentos e contribuições, por tratar-se de beneficiário da Justiça Gratuita. (Valor Venal R\$153.712,34).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

MOTA

AV.7/89.079- Data: 08 de fevereiro de 2024.

Prenotação n° 356.058 de 12/09/2023.

Selo Digital n° 11257333100000r7m8907924j

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Continua no Verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

89.079

Ficha

3

Verso

AV.7/89.079- Data: 08 de fevereiro de 2024.
Prenotação n° 356.058 de 12/09/2023.
Selo Digital n° 11257333100000r7m8907924j

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 06/02/2024, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 24 de novembro de 2023, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita ao fiduciante IGOR TADEU NICODEMOS, qualificado no registro n° 6, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" no valor de R\$5.200,00, conforme Guia n° 192/2024, 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 do credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek n° 2041/2235, Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 260.000,00. (Valor Venal R\$202.299,06).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

ep

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13

Visualizada e registrada em www.onr.org.br