



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0085805-75

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
85.805

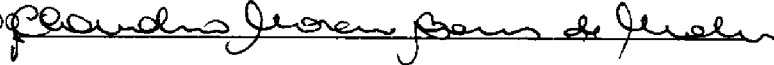
Ficha
1

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3
Santo André, 24 de fevereiro de 2014

O **apartamento n.º 43**, localizado no **4.º andar** do "**EDIFÍCIO BAURU**", integrante do Conjunto Habitacional "**RESIDENCIAL NOVA UTINGA CONJUNTO "C"**", situado na Avenida Sapopemba n.º 1.601, Jardim Utinga, nesta cidade, possuindo a área privativa de **62,900m²**, área comum de **19,397m²**, estando nesta incluída uma vaga de garagem indeterminada, perfazendo uma área total construída de **82,297m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum no todo do conjunto igual a **0,0017361** ou **0,17361%**. O CONJUNTO "C" do empreendimento "**RESIDENCIAL NOVA UTINGA**", do qual o **EDIFÍCIO BAURU** é integrante, foi construído sobre o terreno de **20.818,65m²**. Classificação Fiscal n.º 10.346.099 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: TRIÁDE SPE 001 NOVA UTINGA LTDA, com sede na Avenida Sapopemba n.º 1.601; esquina com a Rua João Pessoa n.º 873, Jardim Utinga, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 13.457.041/0001-53.

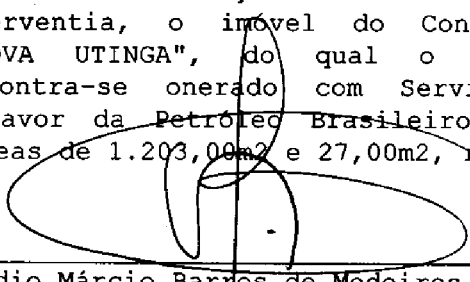
REGISTROS ANTERIORES:- R.158 de 13 de agosto de 2013 e R.184 de 24 de fevereiro de 2014 (Instituição e Especificação de Condomínio), ambos da Matrícula n.º 47.371, desta Serventia Imobiliária.

O OFICIAL DELEGADO 

AV.1/85.805 - Data:- 24 de fevereiro de 2014.
Prenotação n.º 230.603 de 05 de fevereiro de 2014.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Conforme consta do registro n.º 1, feito nas matrículas n.ºs 8.298 e 8.299 e referidos na averbação n.º 1 da matrícula n.º 47.371, todas desta serventia, o imóvel do Conjunto Habitacional "**RESIDENCIAL NOVA UTINGA**", do qual o **EDIFÍCIO BAURU** é integrante, encontra-se onerado com Servidão de Passagem, instituída em favor da **Petróleo Brasileiro S/A - PETROBRÁS**, abrangendo as áreas de **1.203,00m²** e **27,00m²**, respectivamente.

EXAMINADO POR 
Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Subst.º.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJVYJ-HUWDQ-85SU7-PT76G>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0085805-75

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

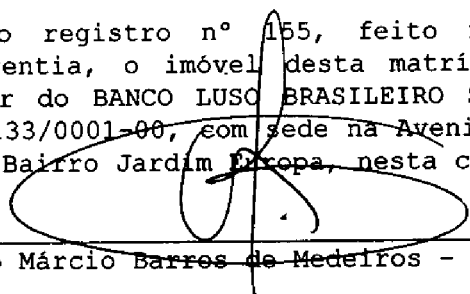
Matrícula	Ficha
85.805	1 Verso

AV.2/85.805 - Data:- 24 de fevereiro de 2014.
Prenotação n° 230.603 de 05 de fevereiro de 2014.

TRANSPORTE DE HIPOTECA

Conforme consta do registro n° 155, feito na matrícula n° 47.371, desta serventia, o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor do BANCO LUSO BRASILEIRO S/A, inscrito no CNPJ/MF n° 59.118.133/0001-00, com sede na Avenida Cidade Jardim n° 400, 22° andar, Bairro Jardim Europa, nesta cidade.

EXAMINADO POR

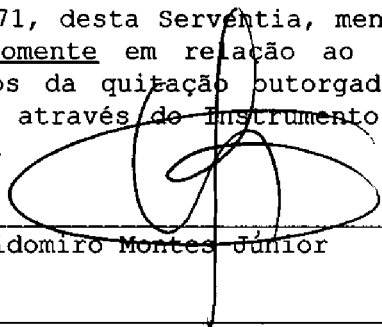

Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Subst°.

AV.3/85.805 - Data:- 12 de janeiro de 2015.
Prenotação n° 241.876 de 06/01/2015.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelada parcialmente a hipoteca registrada sob o n° 155, na matrícula n° 47.371, desta Serventia, mencionada na averbação n° 2, retro, tão somente em relação ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da quitação outorgada pelo credor BANCO LUSO BRASILEIRO S/A, através do Instrumento Particular referido no registro a seguir.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Junior adc

R.4/85.805 - Data:- 12 de janeiro de 2015.
Prenotação n° 241.876 de 06/01/2015.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 29 de agosto de 2014; **GUSTAVO GIACOMETTI**, brasileiro, solteiro, nascido em 07 de junho de 1988, analista de sistemas, RG. 297966753-SSP/SP, CPF. 358.311.928-22, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dunquerque n° 48; **ADQUIRIU** de TRIADE SPE 001 NOVA UTINGA LTDA,

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJYJYJ-HUWDQ-85SU7-PT76G>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0085805-75

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
85.805

Ficha
2

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: **112573**
Santo André, 12 de janeiro de 2015

com sede na Avenida Sapopemba nº 1601, Jardim Utinga, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.457.041/0001-53; pelo preço de R\$160.000,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R\$20.163,22, referente a utilização dos Recursos do FGTS.

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior adc

R.5/85.805 - Data:- 12 de janeiro de 2015.
Prenotação nº 241.876 de 06/01/2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 4, retro, **GUSTAVO GIACOMETTI**, 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 nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$50.000,00, que será pago no prazo de amortização de 360 meses, no valor total do encargo mensal inicial de R\$542,46, vencendo-se o primeiro no dia 29 de setembro de 2014, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros e condições constantes no referido Instrumento Particular.

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior adc

AV.6/85.805 - Data:- 05 de janeiro de 2017.
Prenotação nº 266.469 de 29/12/2016.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica **cancelado** o registro da **Alienação Fiduciária**, feito sob o nº 5, retro, nos termos da quitação outorgada pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, através do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datado de 21 de dezembro de 2016.

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior BM

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJVYJ-HUWDQ-85SU7-PT76G>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0085805-75

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

85.805

Ficha

2

Verso

AV.7/85.805 - Data:- 17 de abril de 2019.

Prenotação n.º 295.525 de 11/04/2019.

Selo Digital n.º 1125733310000AV7M8580519P

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal n.º 10.346.242.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

Valdomiro Montes Júnior

bn

AV.8/85.805 - Data:- 17 de abril de 2019.

Prenotação n.º 295.525 de 11/04/2019.

Selo Digital n.º 1125733310000AV8M8580519N

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Por Instrumento Particular a seguir registrado, é feita a presente averbação para constar que **GUSTAVO GIACOMETTI** casou-se com **BRENDA DE MELO MUNIZ**, no dia 12 de novembro de 2016, no regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, conforme comprova a certidão do Registro de Casamento matrícula n.º 115253 01 55 2016 2 00228 229 0067862-60, expedida em 05 de maio de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2.º Subdistrito desta Comarca, sendo que ela passou a assinar: **BRENDA DE MELO MUNIZ GIACOMETTI**, e ele continuou a usar o mesmo nome.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

Valdomiro Montes Júnior

bn

R.9/85.805 - Data:- 17 de abril de 2019.

Prenotação n.º 295.525 de 11/04/2019.

Selo Digital n.º 11257332100000R9M8580519B

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 09 de abril de 2019; **CLEDINEY RIBEIRO TEODORO**, brasileiro, operador de fundição, RG.

Continua na Ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJVYJ-HUWDQ-85SU7-PT76G>



Valide aqui este documento

CNM:112573.2.0085805-75

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

CNS cartório: 11257-3

Santo André, 17 de abril de 2019

Matrícula
85.805

Ficha
3

431707911-SSP/SP, CPF. 325.654.358-86, e sua mulher **ANALI APARECIDA ROQUE TEODORO**, brasileira, do lar, RG. 301068161-SSP/SP, CPF. 255.577.168-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22 de dezembro de 2007, residentes e domiciliados na Rua Quata n° 200, Vila Palmares, nesta cidade; **ADQUIRIRAM** de GUSTAVO GIACOMETTI, brasileiro, analista de sistemas, RG. 297966753-SSP/SP, CPF. 358.311.928-22, com anuência de sua mulher BRENDA DE MELO MUNIZ GIACOMETTI, brasileira, coordenadora de marketing, RG. 435063832-SSP/SP, CPF. 360.351.288-07, residentes e domiciliados na Rua Dunquerque n° 48, Parque Novo Oratório, nesta cidade; pelo preço de R\$230.000,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R\$46.715,72, referente a utilização dos Recursos do FGTS.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

bn

R.10/85.805 - Data:- 17 de abril de 2019.

Prenotação n° 295.525 de 11/04/2019.

Selo Digital n° 1125733210000R10M85805190

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro n° 9, retro, **CLEDINEY RIBEIRO TEODORO** e sua mulher **ANALI APARECIDA ROQUE TEODORO**, 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, n° 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF. n° 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$172.500,00, com prazo de amortização de 360 meses, no valor da prestação mensal na data do Instrumento de R\$1.844,42, com prazo de carência de 30 dias, vencendo-se a primeira prestação no dia 09 de maio de 2019, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros e condições constantes no referido Instrumento Particular. Consta do título cláusula de reciprocidade.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

bn

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJYJ-HUWDQ-85SU7-PT76G>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0085805-75

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
85.805

Ficha
3

Verso

AV.11/85.805- Data:11 de novembro de 2024
Prenotação n° 364.380 de 23/04/2024.
Selo Digital nº112573331000av11m8580524n

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 30/10/2024, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 09 de agosto de 2024, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciantes CLEDINEY RIBEIRO TEODORO e ANALI APARECIDA ROQUE TEODORO, retro qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 26 de agosto de 2024, no valor de R\$3.505,39, conforme Guia n° 10583/2024, 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, PRAÇA ALFREDO EGYDIO DE SOUZA ARANHA, N° 100, TORRE OLAVO SETUBAL, EM SAO PAULO-CAPITAL., tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 172.500,00. (Valor Venal R\$175.269,34).

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 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, 11 de novembro 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/FJVYJ-HUWDQ-85SU7-PT76G>

Selo Digital nº 1125733C3085805C16494224E

Código de controle de certidão :

Prenotação N° 364380



08580511112024

