Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0110754-15

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3
Santo André, 16 de maio de 2019

Matrícula	Ficha
110.754	1

O **apartamento nº 22**, localizado no **2º Pavimento**, na parte dos fundos, do CONDOMÍNIO **"RESIDENCIAL ATLÂNTICO"**, com acesso pelo **nº 279** da **Rua Suíça**, situado no "Parque das Nações", perímetro urbano desta cidade; possuindo uma área privativa de **85,96m²**, área comum de divisão proporcional de **86,168125m²** (estando incluída nesta área, 02 (duas) vagas de garagem), perfazendo uma área total construída de **172,128125m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,0625** ou **6,25%** ou ainda **31,25m²**. O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de 500,00m². Classificação fiscal nº 04.100.042 (em maior área).

PROPRIETÁRIA:- CONSTRULINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Henrique Porchat nº 20, apto. 71, Vila Bastos, inscrita no CNPJ. sob nº 17.776.898/0001-97.

REGISTRO ANTERIOR:- R.12 de 17 de julho de 2018, e R.15 (Instituição e Especificação de Condomínio) de 16 de maio de 2019, ambos da matrícula nº 16.914, desta Serventia.

Selo Digital nº 1125733110ABERTM11075419U

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior

AV.1/110.754 - Data:- 16 de maio de 2019.
Prenotação nº 296.437 de 08/05/2019.
Selo Digital nº 112573331000AV1M11075419A

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 22 de março de 2019, registrado sob nº 15, e conforme averbação nº 16, ambos da matrícula nº 16.914, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior

Valdomiro Montes Júnior
MOTA

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CGBD-NSN8Q-7Y3NH-8DVR5

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
110.754	1 Verso

AV.2/110.754 - Data:- 26 de junho de 2019.
Prenotação nº 297.865 de 18/06/2019.
Selo Digital nº 1125733310000AV2M110754199

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal nº **04.100.260.**

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior KS

R.3/110.754 - Data:- 26 de junho de 2019.
Prenotação nº 297.865 de 18/06/2019.
Selo Digital nº 1125733210000R3M110754195

PERMUTA

Nos termos da Escritura Pública de Permuta, datada de 17 de junho de 2019, do 1º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 867, Página nº 335, CONSTRULINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Henrique Porchat nº 20, apto. 71, Vila Bastos, inscrita no CNPJ. sob nº 17.776.898/0001-97; **TRANSMITIU** o imóvel desta matrícula, para **A.M. - TRANSPORTES E ARMAZENAGEM LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Marília nº 249, Bairro Casa Branca, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.888.289/0001-03; a **TÍTULO DE PERMUTA**, com o imóvel da matrícula nº 27.024, desta Serventia, ao qual foi atribuído o valor de R$376.000,00. Da escritura consta que a permuta foi feita com torna de R$600.000,00 a A.M. - TRANSPORTES E ARMAZENAGEM LTDA.

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior KS

R.4/110.754 - Data:-10 de maio de 2021
Prenotação nº 320.202 de 04/05/2021.
Selo Digital nº1125733210000r4m110754216

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 01/04/2021,

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CGBD-NSN8Q-7Y3NH-8DVR5

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Livro 467, Página nº 173, do 6° Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP, **BRUNO RIBEIRO DUARTE**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, RG nº 45.772.492-SSP/SP, CPF nº 398.031.708-05, residente e domiciliado na Rua Marte nº 42, Jardim Tupanci, Barueri/SP; **ADQUIRIU** de A.M. - TRANSPORTES E ARMAZENAGEM LTDA, inscrita no CNPJ nº 06.888.289/0001-03, com sede na Rua Marilia nº 249, bairro Casa Branca, nesta cidade; pelo preço de R$350.000,00, o imóvel desta matrícula. (Valor Venal R$400.557,29).

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior ca

R.5/110.754 - Data:- 17 de agosto de 2022
Prenotação nº 339.918 de 12/08/2022.
Selo Digital nº 1125733210000r5m110754223

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 10/08/2022; **ANA RAQUEL DO CARMO LOURENÇO**, brasileira, empresária, divorciada, RG nº 64409488-SSP/SP, CPF nº 044.545.983-20, residente e domiciliada na Rua Ismael Emiliano da Silva nº 188, casa 68, Dermachi, São Bernardo do Campo/SP; **ADQUIRIU** de BRUNO RIBEIRO DUARTE, brasileiro, empresário, solteiro, maior, RG nº 45.772.492-SSP/SP, CPF nº 398.031.708-05, residente e domiciliado na Rua Guarantã nº 403, casa, Vila Veloso, Carapicuíba/SP; pelo preço de R$450.000,00, o imóvel desta matrícula. (valor venal R$316.731,26).

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior bn

R.6/110.754 - Data: 17 de agosto de 2022
Prenotação nº 339.918 de 12/08/2022.
Selo Digital nº 1125733210000r6m110754222

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro imediatamente anterior a este, **ANA RAQUEL DO CARMO LOURENCO**, ali

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CGBD-NSN8Q-7Y3NH-8DVR5

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
110.754	2 Verso

referida e qualificada, 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 nº 90.400.888/0001-42, pelo valor total de R$360.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, no valor do encargo mensal na data do contrato de R$3.695,98, com data prevista para vencimento da primeira prestação no dia 10/09/2022, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros, e condições constantes no referido Instrumento Particular. Consta do título que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior bn

AV.7/110.754- Data: 10 de outubro de 2024
Prenotação nº 361.022 de 25/01/2024,
Selo Digital nº 112573331000av7m11075424d

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 02/10/2024, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 15 de agosto de 2024, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita a fiduciante ANA RAQUEL DO CARMO LOURENCO, qualificada no registro nº 5, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 16 de setembro de 2024, no valor de R$10.508,33, conforme Guia nº 11197/2024, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; procede-se a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$ 525.416,42.(Valor Venal R$353.474,89).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior pr

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CGBD-NSN8Q-7Y3NH-8DVR5

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, 10 de outubro 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).

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/4CGBD-NSN8Q-7Y3NH-8DVR5

Selo Digital nº 1125733C3110754C161150247
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 361022
11075410102024

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado