Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3
Santo André, 24 de fevereiro de 2014

Matrícula	Ficha
85.805	1

O **apartamento nº 43**, localizado no **4º andar** do **"EDIFÍCIO BAURU"**, integrante do Conjunto Habitacional "RESIDENCIAL NOVA UTINGA" **CONJUNTO "C"**, situado na Avenida Sapopemba nº 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 nº 10.346.099 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: TRÍADE SPE 001 NOVA UTINGA LTDA, com sede na Avenida Sapopemba nº 1.601, esquina com a Rua João Pessoa nº 873, Jardim Utinga, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 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 nº 47.371, desta Serventia Imobiliária.

O OFICIAL DELEGADO

AV.1/85.805 - Data:- 24 de fevereiro de 2014.
Prenotação nº 230.603 de 05 de fevereiro de 2014.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Conforme consta do registro nº 1, feito nas matrículas nºs 8.298 e 8.299 e referidos na averbação nº 1 da matrícula nº 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 Substº.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JR3UE-83TXE-3FAYV-Y5KD3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
85.805	1 Verso

AV.2/85.805 - Data:- 24 de fevereiro de 2014.
Prenotação nº 230.603 de 05 de fevereiro de 2014.

TRANSPORTE DE HIPOTECA

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

EXAMINADO POR
Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Substº.

AV.3/85.805 - Data:- 12 de janeiro de 2015.
Prenotação nº 241.876 de 06/01/2015.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelada parcialmente a hipoteca registrada sob o nº 155, na matrícula nº 47.371, desta Serventia, mencionada na averbação nº 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 Júnior adc

R.4/85.805 - Data:- 12 de janeiro de 2015.
Prenotação nº 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 nº 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/JR3UE-83TXE-3FAYV-Y5KD3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3
Santo André, 12 de janeiro de 2015

Matrícula	Ficha
85.805	2

com sede na Avenida Sapopemba nº 1.601, 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/JR3UE-83TXE-3FAYV-Y5KD3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
85.805	2 Verso

AV.7/85.805 - Data:- 17 de abril de 2019.
Prenotação nº 295.525 de 11/04/2019.
Selo Digital nº 1125733310000AV7M8580519P

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal nº **10.346.242.**

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior bn

AV.8/85.805 - Data:- 17 de abril de 2019.
Prenotação nº 295.525 de 11/04/2019.
Selo Digital nº 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 nº 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 2º 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 bn

R.9/85.805 - Data:- 17 de abril de 2019.
Prenotação nº 295.525 de 11/04/2019.
Selo Digital nº 1125733210000OR9M8580519B

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/JR3UE-83TXE-3FAYV-Y5KD3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 nº 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 nº 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 nº 295.525 de 11/04/2019.
Selo Digital nº 1125733210000R10M85805190

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 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, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF. nº 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/JR3UE-83TXE-3FAYV-Y5KD3

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

ri digital | 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	3 Verso

AV.11/85.805- Data:11 de novembro de 2024
Prenotação nº 364.380 de 23/04/2024.
Selo Digital nº1125733310000av11m8580524n

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$3.505,39, conforme Guia nº 10583/2024, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; procede-se a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, PRAÇA ALFREDO EGYDIO DE SOUZA ARANHA, Nº 100, TORRE OLAVO SETUBAL, EM SAO PAULO-CAPITAL., tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$ 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).
CERTIFICA AINDA que. Em data de 14/01/2025, foi protocolizado o título sob o nº 375241-CERTIDÃO; Em data de 31/01/2025, foi protocolizado o título sob o nº 375907-INSTRUMENTO PARTICULAR;
Santo André, 31 de janeiro de 2025. 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).

Ao Oficial.: R$ 44.20
Ao Estado..: R$ 12.56
Ao SEFAZ...: R$ 8.60
Ao Reg.Civil R$ 2.33
Ao Trib.Just R$ 3.03
Ao ISS..... R$ 0.88
Ao FEDMP.... R$ 2.12
Total.....: R$ 73.72
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3085805C102107250
Código de controle de certidão :
Pedido Nº 277896
08580531012025

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JR3UE-83TXE-3FAYV-Y5KD3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar