Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0122666-72

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Santo André, 10 de janeiro de 2023

Matrícula	Ficha
122.666	1

A **Casa nº 03**, localizada no **pavimento térreo** e **pavimento superior 01**, no centro direito, do Condomínio **"CONJUNTO RESIDENCIAL MANGARATU"**, com acesso pelo nº **177** da **Rua Mangaratu**, no "Parque João Ramalho", perímetro urbano desta cidade; possuindo uma área real privativa de **49,9600m²** (46,7000m² de área cobertura padrão + 3,2600m² de área real descoberta); área real comum de divisão não proporcional de **9,9000m²** (correspondente a vaga para auto designada como vaga 03); área real comum de divisão proporcional de **14,8971m²**; perfazendo uma área real total construída de **74,7571m²**; correspondendo uma fração ideal do todo do terreno e parte comum igual a **0,253998** ou **25,3998%**. O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de 188,00m². Classificação fiscal nº 14.080.038 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS:- 1) EUNICE FERREIRA COSTA DOS SANTOS, brasileira, do lar, RG. 11.092.107-0-SSP/SP, CPF. 256.692.808-81, e seu marido, **ANTONIO CICERO DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, RG. 13.882.030-2-SSP/SP, CPF. 017.903.218-67, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4.498, Livro nº 03, desta Serventia, residentes e domiciliados na Rua Francisco Otaviano nº 241, casa 01, Santo André/SP; **2) RUBENS COSTA FERREIRA**, brasileiro, operador de processos químicos, RG. 16.549.803-SSP/SP, CPF. 063.536.998-24, assistido por sua mulher, **MARIA APARECIDA MUNICELLI FERREIRA**, brasileira, cabeleireira, RG. 17.386.811-3-SSP/SP, CPF. 073.511.548-64, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mangaratu nº 75, Parque Jaçatuba, Santo André/SP; **3) LEVI DA COSTA FERREIRA**, brasileiro, segurança, RG. 16.550.717-2-SSP/SP, CPF. 061.142.038-44, assistido por sua mulher, **EGLA ABRA FERREIRA**, brasileira, do lar, RG. 23.893.395-7-SSP/SP, CPF. 140.142.958-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mangaratu nº 177, Parque João Ramalho, Santo André/SP; e, **4) MAGALI CRISTINA FERREIRA**, brasileira, comerciária, divorciada, RG. 21.827.007-SSP/SP, CPF. 163.601.538-74, residente e domiciliada na Rua Francisco Otaviano nº 248, Vila Humaitá, Santo André/SP.

REGISTRO ANTERIOR:- R.4 e R.7, de 14 de janeiro de 2013, R.13, de 22 de dezembro de 2022, e R.15 (Instituição e Especificação

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P4GS-7ML39-VFBZN-SCKF7

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: 112573.2.0122666-72

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
122.666	1 Verso

de Condomínio) de 10 de janeiro de 2023; todos da matrícula nº 12.328, desta Serventia.

Selo Digital nº 1125733110abertm12266623y

O OFICIAL DELEGADO p. Vivian Montes

AV.1/122.666 - Data:- 10 de janeiro de 2023.
Prenotação nº 345.683 de 27/12/2022 Reingresso de 05/01/2023.
Selo Digital nº 112573331000av1m12266623e

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 21/03/2022, registrado sob nº 15, e conforme averbação nº 16, ambos da matrícula nº 12.328, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO p.
Valdomiro Montes Júnior dos

AV:2/122.666 - Data:- 23 de novembro de 2023
Prenotação nº 358.228 de 09/11/2023 Reingresso de 17/11/2023.
Selo Digital nº 112573331000av2m12266623d

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal nº **14.080.057**.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior ab

R.3/122.666 - Data:- 23 de novembro de 2023
Prenotação nº 358.228 de 09/11/2023 Reingresso de 17/11/2023.
Selo Digital nº 1125733210000r3m12266623w

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 07/11/2023,

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P4GS-7ML39-VFBZN-SCKF7

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

Páginas nºs 366/369, Livro 526, e Ata Retificativa datada de 16/11/2023, Página nº 135, Livro 528, ambas do 6º Tabelião de Notas desta Comarca, **FELIPE NEPOMUCENO SATURNO**, brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 10/01/1980, RG nº 32.794.741-SSP/SP, CPF nº 219.127.388-21, residente e domiciliado na Av. Martim Francisco, nº 945, Jardim Maravilhas, nesta cidade; **ADQUIRIU** de 1) EUNICE FERREIRA COSTA DOS SANTOS, e de seu marido ANTONIO CICERO DOS SANTOS; 2) RUBENS COSTA FERREIRA, com anuência de sua mulher MARIA APARECIDA MUNICELLI FERREIRA, 3) LEVI DA COSTA FERREIRA, com anuência de sua mulher EGLA ABRA FERREIRA; e, de 4) MAGALI CRISTINA FERREIRA, todos retro referidos e qualificados; pelo preço de R$120.000,00, **o imóvel desta matrícula**. (Valor Venal R$164.044,57).

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior ab

R.4/122.666 - Data:-03 de janeiro de 2024
Prenotação nº 360.009 de 22/12/2023.
Selo Digital nº1125733210000r4ml2266624t
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010409214, emitida em 15/12/2023, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, **FELIPE NEPOMUCENO SATURNO**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, RG nº 32794741-SSP/SP, CPF nº 219.127.388-21, residente e domiciliado na Rua Araguaia nº 135, apto 113, Vila Curuçá, nesta cidade, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ. 90.400.888/0001-42, para garantir dívida da emitente F N SATURNO VEICULOS, CNPJ nº 21.524.983/0001-35, com sede na Avenida Martim Francisco, nº 943, Anexo 947, Vila Alto de Santo André, nesta cidade, no valor de R$333.000,00, que será pago em 48 parcelas mensais, vencendo-se a primeira no dia 15/02/2024 e a última em 15/12/2027, no valor de R$9.784,76, sendo que as demais condições, constam da referida Cédula. Consta do título que o prazo de carência para expedição de intimação é de 60 dias.

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/4P4GS-7ML39-VFBZN-SCKF7

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: 112573.2.0122666-72

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
122.666	2 Verso

AV.5/122.666- Data: 06 de dezembro de 2024
Prenotação nº 368.022 de 19/07/2024.
Selo Digital nº 1125733310000r5m12266624q

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 22/11/2024, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 02 de setembro de 2024, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita ao fiduciante FELIPE NEPOMUCENO SATURNO, qualificado no registro nº 4, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 07 de novembro de 2024, no valor de R$9.972,16, conforme Guia nº 14178/2024, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; procede-se a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$ 498.607,93.(Valor Venal R$171.951,98).

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior pr

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, 05 de agosto de 2025
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).

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 1125733C3122666C09133725C
Código de controle de certidão :
Pedido Nº 287163
12266605082025

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P4GS-7ML39-VFBZN-SCKF7

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