Valide aqui
este documento

**CNM – 112573.2.0114070-58**

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**2.º REGISTRO DE IMÓVEIS**
**SANTO ANDRÉ - SP**
**CNS cartório: 11257-3**
Santo André, 13 de março de 2020

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 114.070 | 1 |

A **Residência nº 02**, localizada no **pavimento superior 1**, do CONDOMÍNIO **"RESIDENCIAL RAFAELA"**, com entrada pelo **nº 301** da **Rua Chile**, situado no "Parque das Nações", perímetro urbano desta cidade; possui uma área privativa de **53,95m²**; área comum de divisão não proporcional de **12,10m²** (correspondente a 01 vaga de garagem coberta denominada "vaga resid.2", localizada no Pavimento Térreo); área comum de divisão proporcional de **24,09m²**; encerrando um total real de **90,14m²**, corresponde a esta unidade uma fração ideal no todo do terreno e partes comuns iguais a **0,150** ou **15,00%**. O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de 240,00m². Classificação fiscal nº 06.075.031 (em área maior).

**PROPRIETÁRIO:- ALEXANDRE DOS SANTOS ROSA**, brasileiro, solteiro, empresário, RG. 30.071.200-5-SSP/SP, CPF. 271.094.858-38, residente e domiciliado na Rua Cap. Mário Fláquer nº 73 - casa 5, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:**- R.8 de 07 de fevereiro de 2020; e R.10 (Instituição e Especificação de Condomínio) e R.12 (Atribuição), de 13 de março de 2020, ambos da matrícula nº 46.440, desta Serventia.

Selo Digital nº 1125733110abertm114070207r

O OFICIAL DELEGADO

AV.1/114.070 - Data:- 13 de março de 2020.
Prenotação nº 306.316 de 27/02/2020 Reingresso de 09/03/2020.
Selo Digital nº 112573331000av1m114070207

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 21/02/2020, registrado sob nº 10, e conforme averbação nº 17, ambos da matrícula nº 46.440, desta Serventia.

EXAMINADO POR

Dourival de Oliveira Silva - Oficial Substº.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMC8A-N9S6D-C7J5B-58BLS

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 114.070 | Ficha 1 Verso

AV.2/114.070 - Data:-21 de julho de 2023.
Prenotação nº 353.146 de 06/07/2023.
Selo Digital nº1125733310000av2m114070230.

**CADASTRO**

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal nº **06.075.098.**

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior KS

R.3/114.070 - Data:-21 de julho de 2023.
Prenotação nº 353.146 de 06/07/2023.
Selo Digital nº1125733210000r3m11407023j.

**VENDA E COMPRA**

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 22/06/2023, Páginas nºs 275/276, Livro 1881, do 28° Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP; **SALAM AL ALI**, libanesa, comerciante, solteira, maior, RNE nº F655397-0/CGPI-DIREX-PF, CPF nº 113.497.561-99, residente e domiciliada na Rua Chile, nº 301, residência 2, nesta cidade; **ADQUIRIU** de ALEXANDRE DOS SANTOS ROSA, brasileiro, empresário, solteiro, maior, RG nº 30.071.200-5-SSP/SP, CPF nº 271.094.858-38, residente e domiciliado na Rua França Carvalho, nº 137, apto. 151, Mooca, São Paulo/SP; pelo preço de R$180.000,00, o imóvel desta matrícula. (Valor Venal R$185.001,28).

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior KS

R.4/114.070 - Data:- 20 de setembro de 2024.
Prenotação nº 370.539 de 16/09/2024.
Selo Digital nº 1125733210000r4m11407024g

**VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 18/09/2024; **MATEUS CLEITON DA SILVA BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG.

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMC8A-N9S6D-C7J5B-58BLS

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



66.955.681-6-SSP/SP, CPF. 123.708.394-06, residente e domiciliado na Rua Ataliba Vieira, nº 65, casa 02, Vila Madeiros, São Paulo/SP; **ADQUIRIU** de SALAM AL ALI, retro referida e qualificada; pelo preço de R$355.000,00, **o imóvel desta matrícula.** (Valor Venal R$193.918,86).

O OFICIAL DELEGADO /
Valdomiro Montes Júnior es

R.5/114.070 - Data:- 20 de setembro de 2024.
Prenotação nº 370.539 de 16/09/2024.
Selo Digital nº 1125733210000r5m11407024f

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro imediatamente anterior a este, **MATEUS CLEITON DA SILVA BARBOSA,** 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 nº 90.400.888/0001-42, pelo valor total de R$284.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, no valor do encargo mensal na data do contrato de R$3.245,58, com data prevista para vencimento da primeira prestação no dia 18/10/2024, 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 es

AV.6/114.070- Data:15 de outubro de 2025
Prenotação nº 375.060 de 09/01/2025.
Selo Digital nº 112573331000av6m11407025s

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Atendendo ao requerimento datado de 07/10/2025, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 26 de agosto de 2025, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMC8A-N9S6D-C7J5B-58BLS

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: 112573.2.0114070-58

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 114.070 | 2 Verso |

intimação/notificação feita ao fiduciante MATEUS CLEITON DA SILVA BARBOSA, qualificado(s) no registro nº 4, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 25 de setembro de 2025, no valor de R$7.100,00, conforme Guia nº 11455/2025, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; procede-se a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2041/2235, Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$ 355.000,00.(Valor Venal R$203.147,34).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior dr

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 Primeir Circunscrição alienações, Imobiliária desta Comarca em 28/02/1973, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73).
Santo André, 15 de outubro 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).

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.

Selo Digital nº 1125733C3114070C162142250
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 375060
11407015102025

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMC8A-N9S6D-C7J5B-58BLS

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