



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0093347-50

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
93.347

Ficha
1

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 112573
Santo André, 02 de outubro de 2015

O **apartamento n.º 86**, localizado no **8º Pavimento, Torre I**, do CONDOMÍNIO "**VENIT RESIDENCIAL**", situado na **Avenida Sapopemba n.º 100**, na "**Vila Lucinda**", perímetro urbano desta cidade, possuindo uma área privativa de **44,880m²**; área comum de divisão não proporcional de **9,900m²** (correspondente a 01 vaga descoberta de veículo na garagem coletiva); área comum de divisão proporcional de **47,082m²**, perfazendo uma área total de **101,862m²**; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,003051**. O referido condomínio, foi construído sobre o terreno de **12.594,65m²**. Classificação Fiscal n.º 10.333.088 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ/MF n.º 02.950.811/0001-89, com sede na Rua Quitanda n.º 86, 4º Andar (parte), Centro, Rio de Janeiro/RJ.

REGISTROS ANTERIORES: R.3 de 16 de março de 2011 das matrículas 53.161 a 53.166, 53.168 a 53.172, 53.174 a 53.179, 53.181 a 53.187; R.4 de 16 de março de 2011 das matrículas 53.167, 53.173 e 53.180; R.5 de 16 de março de 2011 da matrícula 53.188; e R.4 de 21 de julho de 2011 da matrícula 53.189; R.3 de 21 de julho de 2011, da matrícula 77.905; e R.10 (Instituição e Especificação de Condomínio) de 02 de outubro de 2015 da matrícula 78.852, todas desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

AV.1/93.347 - Data: 02 de outubro de 2015.

Prenotação n.º 250.363 de 24/09/2015.

TRANSPORTE DE ÔNUS

O imóvel desta matrícula em maior área, encontra-se onerado com **SERVIDÃO DE PASSAGEM** em favor de **PETRÓLEO BRASILEIRO S/A - PETROBRÁS**, conforme consta do registro n.º 9, retificado pela averbação n.º 12, da matrícula n.º 20.509, mencionada na averbação n.º 1 da matrícula n.º 78.852, ambas desta Serventia.

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/5FH3Y-BYZKZ-M8AA4-GKX8V>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0093347-50

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

93.347

Ficha

1

Verso

AV.2/93.347 - Data: 02 de outubro de 2015.

Prenotação n.º 250.363 de 24/09/2015.

TRANSPORTE DE HIPOTECA

O imóvel desta matrícula, encontra-se **HIPOTECADO**, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, para garantir dívida no valor de 24.859.128,06, conforme consta do Registro n.º 6 e Averbação n.º 8 ambos da matrícula n.º 78.852, desta Serventia.

EXAMINADO POR

Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Subst.º.

AV.3/93.347 - Data: 02 de outubro de 2015.

Prenotação n.º 250.363 de 24/09/2015.

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data, por força do Instrumento Particular Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 24 de setembro de 2015, registrado sob n.º 10 e conforme averbação n.º 11 da matrícula n.º 78.852, desta Serventia.

EXAMINADO POR

Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Subst.º.

AV.4/93.347 - Data: 27 de novembro de 2015.

Prenotação n.º 252.613 de 27/11/2015.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Nos termos do Provimento 13/2012, e conforme Protocolo n.º 201511.2315.00091231-IA-990, data do pedido 23 de novembro de 2015, na Central de Indisponibilidades, referente ao Processo n.º 07101201301609013, da 16ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, é feita a presente averbação para constar a **indisponibilidade** dos bens de **PDG REALTY SA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, CNPJ. 02.950.811/0001-89.

EXAMINADO POR

Kelly Cristina Martins - Oficial Substituta

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FH3Y-BYZKZ-M8AA4-GKX8V>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0093347-50

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
93.347

Ficha
2

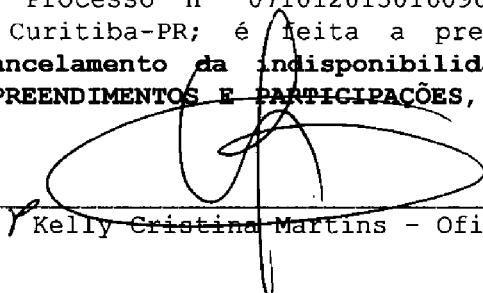
SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3
Santo André, 03 de dezembro de 2015

AV.5/93.347 - Data: 03 de dezembro de 2015.
Prenotação n.º 252.826 de 03/12/2015.

LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

Nos termos do Provimento 13/2012, e conforme Protocolo de Cancelamento n.º 201512.0110.00093757-TA-380, data do pedido de 01 de dezembro de 2015, na Central de Indisponibilidades, referente ao Processo n.º 07101201301609013, da 16ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR; é feita a presente averbação para constar o **cancelamento da indisponibilidade** dos bens de **PDG REALTY SA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, averbada sob o n.º 4, retro.

EXAMINADO POR

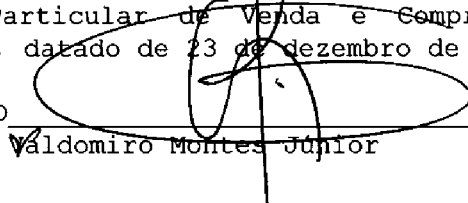

Kelly Cristina Martins - Oficial Substituta

AV.6/93.347 - Data:- 29 de março de 2016.
Prenotação n.º 255.706 de 10/03/2016 - Reingresso de 21/03/2016.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelada parcialmente a hipoteca registrada sob o n.º 6 e averbação n.º 8, na matrícula n.º 78.852, desta Serventia, mencionada na averbação n.º 2, retro, tão somente em relação ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da quitação outorgada pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A**, através da autorização contida no Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, datado de 23 de dezembro de 2015.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Junior

mz

R.7/93.347 - Data:- 29 de março de 2016.
Prenotação n.º 255.706 de 10/03/2016 - Reingresso de 21/03/2016.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida),

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FH3Y-BYZKZ-M8AA4-GKX8V>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0093347-50

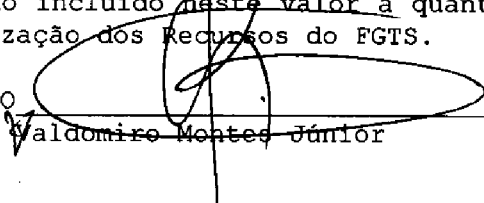
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
93.347

Ficha
2
Verso

datado de 23 de dezembro de 2015; **ELISANGELA JOVELINA DA SILVA STEVANATO**, brasileira, auxiliar de inspeção, RG. 35.153.123-3-SSP/SP, CPF. 322.745.128-09, e seu marido **MARCIO FERNANDO STEVANATO**, brasileiro, operador de torno multifuso, RG. 43.416.948-1-SSP/SP, CPF. 354.937.958-76, casados em 13 de novembro de 2010, no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Mauá/SP, na Rua Beatriz Helena Costa n.º 69, Jardim Quarto Centenário; **ADQUIRIRAM** da **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, CNPJ. 02.950.811/0001-89, com sede na Rua Quitanda n.º 86, 4.º andar (parte), Centro, Rio de Janeiro/RJ; pelo preço de R\$190.000,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R\$7.370,52, referente a utilização dos Recursos do FGTS.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

mz

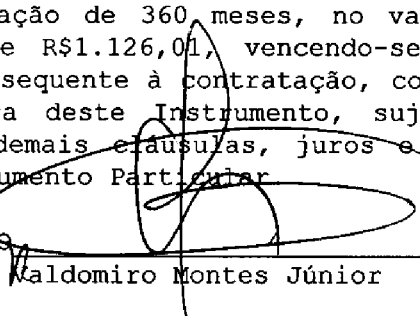
R.8/93.347 - Data:- 29 de março de 2016.

Prenotação n.º 255.706 de 10/03/2016 - Reingresso de 21/03/2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro n.º 7, retro, **ELISANGELA JOVELINA DA SILVA STEVANATO** e seu marido **MARCIO FERNANDO STEVANATO**, ali referidos e qualificados, **ALIENARAM 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 n.º 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$128.900,71, que será pago no prazo de amortização de 360 meses, no valor total do encargo mensal inicial de R\$1.126,01, vencendo-se o encargo mensal a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura deste Instrumento, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros e condições constantes no referido Instrumento Particular.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

mz

Continua na Ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FH3Y-BYZKZ-M8AA4-GKX8V>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula
93.347

Ficha
3

AV.9/93.347 - Data:-14 de outubro de 2021
Prenotação n° 327.153 de 29/09/2021 - Reingresso de 08/10/2021.
Selo Digital n°1125733310000av9m93347212

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal n° 10.333.156.

O OFICIAL DELEGADO p.

Valdomiro Montes Júnior

ca

AV.10/93.347 - Data:-14 de outubro de 2021
Prenotação n° 327.153 de 29/09/2021 - Reingresso de 08/10/2021.
Selo Digital n°112573331000av10m9334721x

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica **cancelado** o registro da **Alienação Fiduciária**, feito sob o n° 8, retro, nos termos da autorização outorgada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, contida no Instrumento Particular a seguir registrado.

O OFICIAL DELEGADO p.

Valdomiro Montes Júnior

ca

R.11/93.347 - Data:-14 de outubro de 2021
Prenotação n° 327.153 de 29/09/2021 - Reingresso de 08/10/2021.
Selo Digital n°1125733210000r11m9334721f

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 14/09/2021; **JHONATAS MARQUES**, brasileiro, auxiliar administrativo I, solteiro, maior, RG n° 38.896.779-1-SSP/SP, CPF n° 446.991.248-44, residente e domiciliado na Rua Balaclava n° 593, Jardim Santo Alberto, nesta cidade; **ADQUIRIU** de MARCIO FERNANDO STEVANATO, brasileiro, operador de torno multifusão, RG n° 43.416.948-1-SSP/SP, CPF n° 354.937.958-76, e sua mulher ELISANGELA JOVELINA DA SILVA STEVANATO, brasileira, auxiliar de inspeção, RG n° 35.153.123-3-SSP/SP, CPF n° 322.745.128-09, casados em 13/11/2010, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FH3Y-BYZKZ-M8AA4-GKX8V>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
93.347

Ficha
3

Verso

Rua Beatriz Helena Costa n.º 69, Jardim Quarto Centenário, Mauá/SP; pelo preço de R\$230.000,00, o imóvel desta matrícula. (valor venal R\$166.120,95).

O OFICIAL DELEGADO p.

Valdomiro Montes Júnior

ca

R.12/93.347 - Data:-14 de outubro de 2021

Prenotação n.º 327.153 de 29/09/2021 - Reingresso de 08/10/2021.

Selo Digital n.º1125733210000r12m9334721d

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro imediatamente anterior a este, **JHONATAS MARQUES**, ali referido e qualificado, ALIENOU 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.º 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ. n.º 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$188.600,00, com prazo de amortização de 360 meses, no valor da prestação mensal na data do Instrumento de R\$1.765,20, vencendo-se a primeira prestação no dia 14/10/2021, 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 p.

Valdomiro Montes Júnior

ca

AV.13/93.347 - Data:-08 de outubro de 2024

Prenotação n.º 371.288 de 02/10/2024.

Selo Digital n.º112573331000av13m93347241

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL (CASAMENTO)

Nos termos do Requerimento datado de 02/10/2024, é feita a presente averbação para constar que **JHONATAS MARQUES** casou-se com **VITÓRIA RAMOS DA SILVA**, no dia 10/08/2024, sob o regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, conforme comprova a certidão do Registro de Casamento matrícula n.º 115253 01 55 2024 3 00014 224 0004096-89, expedida em 21/09/2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2.º Subdistrito desta Comarca,

Continua na Ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FH3Y-BYZKZ-M8AA4-GKX8V>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0093347-50

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula

93.347

Ficha

4

sendo que ela passou a assinar: **VITÓRIA RAMOS MARQUES**, e ele continuou a usar o mesmo nome.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

cq

AV.14/93.347 - Data: 03 de fevereiro de 2025.
Prenotação n.º 375.798 de 28/01/2025.
Selo Digital n.º 112573331000av14m9334725h

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica **cancelado** o registro da **Alienação Fiduciária**, feito sob o n.º 12, retro, nos termos da autorização outorgada pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, contida no Instrumento Particular a seguir registrado.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

ep

R.15/93.347 - Data: 03 de fevereiro de 2025.
Prenotação n.º 375.798 de 28/01/2025.
Selo Digital n.º 1125733210000r15m9334725z

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 08/01/2025; **DAVID MARQUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, RG n.º 480930764-SSP/SP, CPF n.º 415.408.238-81, e sua mulher **AMANDA SILVA MARQUES**, brasileira, atendente, RG n.º 531010338-SSP/SP, CPF n.º 469.090.008-62, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Milão n.º 400, Casa 20, Utinga, nesta cidade; **ADQUIRIRAM** de **JHONATAS MARQUES**, brasileiro, vendedor, RG n.º 388967791-SSP/SP, CPF n.º 446.991.248-44, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **VITÓRIA RAMOS MARQUES**, brasileira, auxiliar, RG n.º 57.768.876-5-SSP/SP, CPF n.º 472.433.758-39, residentes e domiciliados na Rua Atabasca n.º 836, Jardim Santo Alberto, nesta cidade; pelo preço de R\$287.500,00, o **imóvel desta matrícula**. (valor venal

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FH3Y-BYZKZ-M8AA4-GKX8V>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0093347-50

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
93.347	4 Verso

R\$214.937,49).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

ep

R.16/93.347 - Data: 03 de fevereiro de 2025.

Prenotação nº 375.798 de 28/01/2025.

Selo Digital nº 1125733210000r16m9334725x.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro imediatamente anterior a este, **DAVID MARQUES DE OLIVEIRA** e sua mulher **AMANDA SILVA MARQUES**, ali referidos e qualificados, ALIENARAM 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\$230.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, no valor do encargo mensal na data do contrato de R\$2.862,31, com data prevista para vencimento da primeira prestação no dia 08/02/2025, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros, e condições constantes no referido Instrumento Particular. Consta do título que os fiduciários constituem-se procuradores entre si para, dentre outros poderes, receberem notificações e intimações; e, que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

ep

AV.17/93.347 - Data:- 08 de outubro de 2025.

Prenotação nº385.693 de 30/09/2025.

Selo Digital nº 112573331000av17m9334725b

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 26/09/2025, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Livro 11.867, Páginas nºs 023/025, DAVID MARQUES DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, RG. 480930764-SSP/SP, CPF. 415.408.238-81, e sua mulher AMANDA SILVIA MARQUES, brasileira, atendente, RG.

Continua na Ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FH3Y-BYZKZ-M8AA4-GKX8V>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0093347-50

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula

93.347

Ficha

5

531010338-SSP/SP, CPF. 469.090.008-62, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Aragão nº 48, apto 1202, Vila Mariana, em São Paulo/SP; **TRANSMITIRAM OS DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE** o imóvel desta matrícula, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2041/2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP; à qual foi atribuído o valor de R\$240.685,13. (Valor Venal R\$214.937,49).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

es

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 referências 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, 08 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FH3Y-BYZKZ-M8AA4-GKX8V>

Selo Digital nº 1125733C3093347C164915257

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 385693



09334708102025

