



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZS5X-RRWDN-FCDSU-V7QVB>

CNM: 112573.2.0037940-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

matrícula

37.940

ficha

1

Santo André, 7 de Maio de 1987

O terreno constituído pelo lote 28-B, da quadra "C", do Loteamento Jardim Itapoan, perímetro urbano desta cidade, medindo 5,00 metros de frente; por 25,00 metros do lado direito de quem da frente olha o terreno; 25,00 metros do lado esquerdo; e 5,00 metros nos fundos; confrontando pela frente para a Rua Paulino de Lima; do lado direito com o lote 28-A; do lado esquerdo com o lote 29-A; e nos fundos com o lote 12-A, encerrando a área de 125,00 mts². Classificação Fiscal nº 16.244.028 (área maior).-

PROPRIETÁRIA:- INGAÍ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., - com sede em São Paulo, Capital, a Rua Dom Jose de Barros, - nº 264, 7º andar, CGC. nº 61.323.135/0001-82.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 218 deste Cartório. Loteamento R.42/218.-

O OFICIAL

Lúcio de Cunha Viana

R. 1/37.940 - Data:- 7.5.1987.-

Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de 04 de Junho de 1.986, a proprietária acima qualificada, PROMETEU VENDER o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$ 65.262,60, pagáveis na forma do título, para AGNALDO SEVERIO DOS ANJOS, CIC. 001.744.068/86, RG. 9.460.632, brasileiro, frezador, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA DO CARMO SOUZA DOS ANJOS, CIC. dependente, RG. 11.266.843, brasileira, do lar, conforme Pacto Antenupcial, registrado sob nº 2.767, Livro 03, deste Cartório, residentes e domiciliados à Avenida das Nações, nº 730, nesta cidade. (valor venal Cz\$ 5.883,75).-

REGISTRADO POR

Lourençiana
LOURDES M. S. VIANA - ESCR. AUT.

SC

Av. 2/37.940 - Data:- 30-11-1.990 .-

O imóvel objeto desta matrícula, possui atualmente a Classificação Fiscal nº 16.244.072 .-

AVERBADO POR

Lourençiana
LOURDES MARIA SPINOLA VIANA - ESCR. AUT.

g.

R. 3/37.940 - Data:- 30-11-1.990 .-

CONTINUA NO VERSO .-



Validate this document here

CNM: 112573.2.0037940-13

MATRICULA

37.940

FICHA

01

VERSO

R.3/37,940 - Data:- 30-11-1.990 .-

Por Escritura Pública de Venda e Compra de 24 de outubro de 1.990, do 3º Cartório de Notas Local, livro 429 - fls. 275; AGNALDO SEVERIO DOS SANTOS, brasileiro, frezador, RG. 9.460.632-SSP/SP e CIC. 001.744.068/86, casado no regime da comunhão de bens e na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 2.767 - Livro 3, do Registro Auxiliar deste Cartório, com MARIA DO CARMO SOUZA DOS ANJOS, brasileira, do lar, RG. 11.266.843 - SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Paulino de Lima, nº 365, Jardim Itapoan, nesta cidade, ADQUIRIU da INGAI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A., com sede na Rua D. Jose de Barros, nº 264 - 7º, 8º e 9º andares, na Cidade de São Paulo-Capital, inscrita no CGC/MF, sob nº 61.323.135/0001-82; pelo preço de Cr\$ 65,26 o imóvel objeto desta matrícula. (Valor Venal - Cr\$ 50.405,63) .-

REGISTRADO POR

Lourençiana

LOURDES MARIA SPINOLA VIANA - ESCR. AUTª g.

Av. 4/37.940 - Data: 17.12.1990.

Nos termos do § 1º do art. 213 da Lei 6015/73 e tendo em vista o título que deu origem ao registro nº 3, acima, é feita a presente averbação para corrigir erro evidente ao ser lançado aquele registro, uma vez que o nome correto do adquirente é AGNALDO SEVERIO DOS ANJOS e não como constou.

Averbado por

Edna Suely Pelossi
(Edna Suely Pelossi - Escrevente Autª.)

AV.5/37.940 - Data:- 10 de setembro de 2007.

CONSTRUÇÃO

Atendendo ao requerimento datado de 24 de agosto de 2007, instruído com a Certidão de Áreas e Datas nº 2689/2007, expedida em 01 de agosto de 2007, pela Prefeitura Municipal local, e com a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 163342007-21032030, expedida em 27 de agosto de 2007, microfilmadas nesta data sob nº 165.269; é feita a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula, foi construído um **prédio** que recebeu o nº 365 da **Rua Paulino de Lima** (do tipo residencial) com 220,00m²

Continua na Ficha 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZS5X-RRWDN-FCDSU-V7QVB>



Validate this document here

CNM: 112573.2.0037940-13

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

Matrícula

37.940

Ficha

2

Santo André, 10 de setembro de 2007

de área construída. (Valor R\$192.416,40 - Tabela Sinduscon/SP - julho de 2007).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

r

R.6/37.940 - Data:- 07 de novembro de 2007.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 11 de outubro de 2007, microfilmado nesta data sob nº 166.424; **1) MAURO CESAR MARQUETTI**, separado, industrial, RG. 13.363.363-9-SSP/SP, CPF. 097.167.688-77; e, **2) MARILY DE SOUZA LEÃO FONSECA**, solteira, maior, caixa, RG. 19.349.703-SSP/SP, CPF. 157.358.888-11, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Liguria nº 275, **ADQUIRIRAM** de **AGNALDO SEVERIO DOS ANJOS**, frezador, RG. 9.460.632-SSP/SP, CPF. 001.744.068-86, e sua mulher **MARIA DO CARMO SOUZA DOS ANJOS**, do lar, RG. 11.266.843-4-SSP/SP, CPF. 037.397.388-80, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 2767, no livro 3, desta Serventia, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Paulino de Lima nº 365; pelo preço de R\$120.000,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R\$7.077,80, referente a utilização dos Recursos do FGTS.

EXAMINADO POR

Silvia Markevicius - Oficial Substituta SI

R.7/37.940 - Data:- 07 de novembro de 2007.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 6, retro, **1) MAURO CESAR MARQUETTI** e **2) MARILY DE SOUZA LEÃO FONSECA**, ali referidos e qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel desta matrícula, para o **BANCO ITAÚ**

Continua no Verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZS5X-RRWDN-FCDSU-V7QVB>



Validate this document here

CNM: 112573.2.0037940-13

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

37.940

Ficha

2

Verso

S/A., com sede em São Paulo-Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ. sob n.º 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$80.790,00, que será pago no prazo de amortização de 300 meses, com taxa mensal de juros efetiva de 0,7207%, no valor total do encargo mensal inicial de R\$916,37, vencendo-se o primeiro no dia 11 de novembro de 2007, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes no referido Instrumento Particular, hoje microfilmado sob n.º 166.424.

EXAMINADO POR

Silvia Markovicius - Oficial Substituta SI

AV.8/37.940 - Data: 20 de fevereiro de 2026

Prenotação n.º 387.094 de 30/10/2025.

Selo Digital n.º 1125733310000av8m37940264

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

O imóvel desta matrícula está cadastrado sob CEP n.º 09260-610.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior dc

AV.9/37.940- Data: 20 de fevereiro de 2026

Prenotação n.º 387.094 de 30/10/2025.

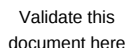
Selo Digital n.º 1125733310000av9m37940262

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 17/02/2026, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 29 de dezembro de 2025, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciários MAURO CESAR MARQUETTI e MARILY DE SOUZA LEÃO FONSECA, qualificados no registro n.º 6, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 09 de janeiro de 2026, no valor de R\$6.686,82, conforme Guia n.º 144/2026, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97; procede-se a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na

Continua na Ficha 3

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZS5X-RRWDN-FCDSU-V7QVB>



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZS5X-RRWDN-FCDSU-V7QVB>

Matricula

37.940

pessoa do credor
60.701.190/0001-04,
Aranha nº 100, Torr
atribuído à consoli
R\$334.340,80).

O OFICIAL DELEGADO

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMC
Certifico que a presente certidão é
nº 11.977/2009), extraída por me
Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/200
bem como comprovada a autoria.
Nada mais constando além dos at
ônus reais e citações de ações re
Circunscrição alienações. Imobiliá
Santo André, 20 de fevereiro de 21
Assinado Eletronicamente por Viv
O PRAZO DE VALIDADE DESTA
(este prazo de validade é exclusiv

Fica V.Sa. notificado da obrigatoriedade de apresentar o presente recurso no prazo máximo de 30 dias, para atuação no valor de 04 FMP - Art. 17, § 1º, Lei nº 13.171/2015.

Selo Digital nº 1125733C3037940C161622261

Código de controle de certidão :

Prenotação N° 387094

