



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0113040-44
CNM - 112573.2.0113040-44

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

CNS cartório: 11257-3

Santo André, 15 de outubro de 2019

Matrícula
113.040

Ficha
1

A **residência duplex n.º 06**, localizada no **2.º pavimento e cobertura**, na parte da frente e lado direito, do Condomínio **"RESIDENCIAL CAPUSSI"**, com entrada pelo **n.º 2560 da Rua Oratório**, situado no Parque Novo Oratório, perímetro urbano desta cidade; possuindo uma área real privativa de **103,3000m²**, área real comum de divisão não proporcional de **9,9000m²**, área real comum de divisão proporcional de **31,2326m²**, perfazendo uma área total construída de **144,4326m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,145273** ou **14,5273%**. Cabe a esta unidade, o uso exclusivo de um terraço descoberto localizado acima desta unidade e com seu acesso único (pavimento de cobertura), incluído como área real privativa descoberta e equivalente de construção de **38,0800m²**. Cabe ainda, a esta unidade, o uso exclusivo de uma vaga determinada para estacionamento de um auto, localizada no pavimento térreo, sendo ela coberta e com área de **9,9000m²**, designada como **"VAGA P/ AUTO 04"**. O referido Condomínio foi construído sobre o terreno de **317,92m²**. Classificação Fiscal n.º 10.146.026 (em área maior).

PROPRIETÁRIO:- NOSSO LAR INCORPORAÇÕES SPE EIRELI EPP, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 28.772.538/0001-33, com sede nesta cidade, na Rua Oratório n.º 2.560, Parque Novo Oratório.

REGISTRO ANTERIOR:- R.10, de 18 de setembro de 2019; R.12 (Instituição e Especificação de Condomínio) e R.18 (Atribuição), ambos de 15 de outubro de 2019, todos da matrícula n.º 34.640 desta Serventia.

Selo Digital n.º 1125733110ABERTM11304019E

O OFICIAL DELEGADO

AV.1/113.040 - Data: - 15 de outubro de 2019.

Prenotação n.º 301.632 de 03/10/2019.

Selo digital n.º 112573331000AV1M11304019U

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52Z45-EUHDL-6WCF5-2Q7WWW>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0113040-44
CNM - 112573.2.0113040-44

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
113.040

Ficha
1
Verso

27 de setembro de 2019, registrado sob n.º 11, e conforme averbação n.º 17, ambos da matrícula n.º 78.108, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

dos

R.2/113.040 - Data:-08 de dezembro de 2020
Prenotação n.º 313.712 de 16/11/2020 Reingresso de 02/12/2020.
Selo Digital n.º1125733210000r2m11304020u

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 10/11/2020; **WELLINGTON TONET RAMOS**, brasileiro, gerente, RG n.º 35.238.323-9-SSP/SP, CPF n.º 226.627.148-24, e sua mulher **CAROLINA MOURA DE MORAES VASCONCELOS**, brasileira, gerente, RG n.º 52.475.369-6-SSP/SP, CPF n.º 013.678.924-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Mario Lopes Leao n.º 1350, apto 272, Bloco B, Santo Amaro/SP; **ADQUIRIRAM** de **NOSSO LAR INCORPORAÇÕES SPE EIRELI**, retro referida e qualificada; pelo preço de R\$265.000,00, o imóvel desta matrícula. (valor venal R\$239.541,11).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

MH

R.3/113.040 - Data:-08 de dezembro de 2020
Prenotação n.º 313.712 de 16/11/2020 Reingresso de 02/12/2020.
Selo Digital n.º1125733210000r3m11304020t

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro n.º 2, retro, **WELLINGTON TONET RAMOS**, e sua mulher **CAROLINA MOURA DE MORAES VASCONCELOS**, 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\$200.000,00, que será pago no prazo de amortização de 360 meses, no valor total do encargo mensal inicial de R\$1.471,83 vencendo-se o primeiro no dia 10 de

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52Z45-EUHDL-6WCF5-2Q7WWW>



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0113040-44
CNM - 112573.2.0113040-44

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula
113.040

Ficha
2

dezembro de 2020, 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
Valdomiro Montes Júnior MH

AV.4/113.040 - Data: 08 de dezembro de 2020.
Prenotação n° 313.712 de 16/11/2020 Reingresso de 02/12/2020.
Selo Digital n°112573331000av4m113040208

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos do artigo 18, da Lei 10.931/04, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida aos 10/11/2020, pela credora fiduciária identificada no registro n° 3, retro, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** na forma **cartular e integral**, série 1120 n° 1.4444.1374568-9.

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior MH

AV.5/113.040 - Data:-04 de abril de 2023.
Prenotação n° 349.126 de 30/03/2023.
Selo Digital n°112573331000av5m113040231.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA

Fica **cancelada** a alienação fiduciária registrada sob o n° 3, retro, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob o n° 4, retro, nos termos da autorização outorgada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Instrumento Particular datado de 29/03/2023, bem como das autorizações datadas de 29/03/2023, constantes dos campos 11 e 12, da referida Cédula.

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior KS

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52Z45-EUHDL-6WCF5-2Q7WWW>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0113040-44
CNM - 112573.2.0113040-44

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula 113.040	Ficha 2 Verso
-----------------------------	----------------------------

AV.6/113.040 - Data:- 28 de junho de 2023
Prenotação n° 352.192 de 15/06/2023 Reingresso de 26/06/2023.
Selo Digital n° 112573331000av6m113040230

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal n° **10.146.070**.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior ab

R.7/113.040 - Data: 28 de junho de 2023
Prenotação n° 352.192 de 15/06/2023 Reingresso de 26/06/2023.
Selo Digital n° 1125733210000r7m11304023j

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 12/05/2023; **NATHALY RODRIGUES GUERRERO CARVALHO**, brasileira, analista de sistemas, RG n° 49.292.779-0-SSP/SP, CPF n° 426.088.358-56, e seu marido **THIAGO DANYEL RODRIGUES CARVALHO**, brasileiro, empresário, RG n° 33.395.987-5-SSP/SP, CPF n° 317.825.498-62, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/04/2017, residentes e domiciliados na Rua Maria Daffre n° 661, casa 03, Qta Paineira, São Paulo/SP; **ADQUIRIRAM** de **WELLINGTON TONET RAMOS**, brasileiro, gerente, RG n° 352383239-SSP/SP, CPF n° 226.627.148-24, e de sua mulher **CAROLINA MOURA DE MORAES VASCONCELOS**, brasileira, gerente, RG n° 52475369-6-SSP/SP, CPF n° 013.678.924-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 23/10/2010, residentes e domiciliados na Rua Adele n° 119, bloco Orlando, apto 182, Jardim Dom Bosco, São Paulo/SP; pelo preço de R\$355.000,00, o imóvel desta matrícula. (valor venal R\$293.311,15).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior ab

R.8/113.040 - Data: 28 de junho de 2023
Prenotação n° 352.192 de 15/06/2023 Reingresso de 26/06/2023.
Selo Digital n° 1125733210000r8m11304023i

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro imediatamente anterior a este, **NATHALY RODRIGUES GUERRERO CARVALHO** e seu marido **THIAGO DANYEL RODRIGUES CARVALHO**, ali

Continua na Ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52Z45-EUHDL-6WCF5-2Q7WWW>



Valide aqui este documento

CNM - 112573.2.0113040-44
2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula
113.040

Ficha
3

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\$282.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, no valor do encargo mensal na data do contrato de R\$3.391,34, com data prevista para vencimento da primeira prestação no dia 12 de junho de 2023, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros, e condições constantes no referido Instrumento Particular. Consta do título que os fiduciantes 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
Valdomiro Montes Júnior

ab

AV.9/113.040- Data: 21 de junho de 2024.
Prenotação nº 361.822 de 19/02/2024.
Selo Digital nº 112573331000av9m11304024v.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 06/06/2024, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 11 de abril de 2024, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciantes NATHALY RODRIGUES GUERRERO CARVALHO e seu marido THIAGO DANYEL RODRIGUES CARVALHO, retro qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 14/05/2024, no valor de R\$9.700,00, conforme Guia nº 5524/2024, 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) S/A**, 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\$ 485.000,00. (Valor Venal R\$307.449,56).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

ep

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52Z45-EUHDL-6WCF5-2Q7WWW>



Valide aqui este documento

CNM - 112573.2.0113040-44

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
113.040

Ficha
3 Verso

AV.10/113.040 - Data:- 15 de maio de 2026.
Prenotação n° 394.439 de 12/05/2026.
Selo Digital n° 11257333100av10ml1304026k

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

O imóvel desta matrícula está cadastrado sob CEP n° 09251-000.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior vp

AV.11/113.040 - Data:- 15 de maio de 2026.
Prenotação n° 394.439 de 12/05/2026.
Selo Digital n° 11257333100av11ml1304026j

REALIZAÇÃO DE LEILÕES

Nos termos do requerimento datado de 11/05/2026, com fundamento no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, na forma de documento eletrônico (provimento CG. 42/2012); é feita a presente averbação para constar que foram realizados no endereço eletrônico do www.portalzuk.com.br, pelo leiloeiro Mauro Zukerman, inscrito na JUCESP sob n° 328, o 1º Leilão Público em 06/05/2026 às 14:30 horas, não havendo licitantes; e o 2º Leilão Público em 08/05/2026 às 14:30 horas, não havendo também licitantes; e que conforme Termo de quitação, outorgado pela credora, tendo em vista a consolidação da propriedade, a dívida foi quitada, por força da ocorrência prevista no parágrafo 5º e 6º do Artigo 27 da Lei n° 9.514/97.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior vp

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 n° 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP n° 2.220-2/2001 e art. 38 da Lei n° 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 notícia 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, 14 de maio de 2026
Assinado Eletronicamente por Marília Zangalli Morini, 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 n° 1125733C3113040C16390726J

Código de controle de certidão :

Prenotação N° 394439



11304014052026



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52Z45-EUHDL-6WCF5-2Q7WWW>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

