



Validate this
document here

CNM: 112573.2.0107663-73

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

CNS cartório: 11257-3

Santo André, 16 de outubro de 2018

Matrícula

107.663

Ficha

1

A **residência n.º 04**, localizada no **2.º Pavimento e Cobertura**, do CONDOMÍNIO "**RESIDENCIAL FARSÁLIA I**", com acesso pelo n.º 93 da **Rua Farsália**, situado no "Jardim das Maravilhas", perímetro urbano desta cidade; possuindo uma área privativa de **75,27m²**, área privativa descoberta e equivalente de construção de **29,95m²** (correspondente a área descoberta na cobertura), área comum de divisão não proporcional de **12,10m²** (correspondente a 01 (uma) vaga de garagem parcialmente coberta, denominada "vaga p/auto 04", localizada no pavimento térreo), área comum de divisão proporcional de **32,9040m²**, perfazendo uma área total construída de **150,2240m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,3296** ou **32,96%** ou ainda **49,44m²**. O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de 150,00m². Classificação Fiscal n.º 10.054.022 (em área maior).

PROPRIETÁRIO:- CARLOS ANTONIO CORREIA, brasileiro, divorciado, industrial, RG. 8.802.334-5-SSP/SP, CPF. 008.559.648-55, residente e domiciliado na Av. Alberto Soares Sampaio n.º 2122-A, Mauá/SP.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1 de 30 de setembro de 1986, R.7 de 23 de abril de 1987, R.9 de 16 de junho de 2016, todos da matrícula n.º 35.700, R.6 (Instituição e Especificação de Condomínio), e, R.10 (Atribuição) ambos de 16 de setembro de 2018, da matrícula n.º 106.537, todas desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

p. Valdomiro Montes

AV.1/107.663 - Data:- 16 de setembro de 2018.

Prenotação n.º 288.558 de 26/09/2018 - Reingresso de 08/10/2018.

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 21 de setembro de 2018, registrado sob n.º 6, e conforme averbação n.º 11, ambos da matrícula n.º 106.537, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

gml

Continua no Verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEMRL-BX5PS-XTUA-WAYD7>



Validate this
document here

CNM: 112573.2.0107663-73

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

107.663

Ficha

1

Verso

AV.2/107.663 - Data:-14 de junho de 2021
Prenotação n° 321.763 de 08/06/2021.
Selo Digital n°112573331000av2m10766321m

RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Nos termos do requerimento, datado de 08/06/2021, é feita a presente averbação para constar que **CARLOS ANTONIO CORREIA**, é casado com **MARIA INÊS RAMOS**, CPF n° 107.744.568-76, desde o dia 07/02/2015, no regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, conforme comprova a certidão do Registro de Casamento matrícula n° 116301 01 55 2015 2 00101 210 0021624-11, expedida em 07/06/2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ribeirão Pires/SP, e não como constou do título que deu origem a esta matrícula.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

bc

AV.3/107.663 - Data:- 16 de agosto de 2021.
Prenotação n° 323.871 de 21/07/2021 - Reingresso de 10/08/2021.
Selo Digital n° 112573331000av3m107663211

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal n° 10.054.050.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

vp

R.4/107.663 - Data:- 16 de agosto de 2021.
Prenotação n° 323.871 de 21/07/2021 - Reingresso de 10/08/2021.
Selo Digital n° 1125733210000r4m107663214

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 14/07/2021; **ANA RITA JORA DE OLIVEIRA**, brasileira, enfermeira, RG. 43.852.859-1-SSP/SP, CPF. 327.000.158-43, e seu marido **RENATO ARMINDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, motorista, RG. 20.919.253-7-SSP/SP, CPF.

Continua na Ficha 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEMRL-BX5PS-XTUA-WAYD7>



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEMRL-BX5PS-XTUA-WAYD7>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula
107.663

Ficha
2

176.895.538-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 03/09/2011, residentes e domiciliados na Avenida Andromeda n.º 56, em São Paulo/SP; **ADQUIRIRAM** de CARLOS ANTONIO CORREIA, brasileiro, aposentado, RG. 8.802.334-5-SSP/SP, CPF. 008.559.648-55, com anuência de sua mulher MARIA INÊS RAMOS, brasileira, aposentada, RG. 17.724.566-9-SSP/SP, CPF. 107.744.568-76, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 07/02/2015, residentes e domiciliados na Rua Candido Mota n.º 479, Centro Alto, em Ribeirão Pires/SP; pelo preço de R\$335.000,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R\$37.735,75 do CPF. 327.000.158-43, referente a utilização dos Recursos do FGTS. (Valor Venal R\$254.003,61).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

vp

R.5/107.663 - Data:- 16 de agosto de 2021.
Prenotação n.º 323.871 de 21/07/2021 - Reingresso de 10/08/2021.
Selo Digital n.º 1125733210000r5m107663213

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro imediatamente anterior a este, **ANA RITA JORA DE OLIVEIRA** e seu marido **RENATO ARMINDO DE OLIVEIRA**, 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 n.º 90.400.888/0001-42, pelo valor total de R\$268.000,00, com prazo de amortização de 396 meses, no valor do encargo mensal na data do contrato de R\$2.301,26, com data prevista para vencimento da primeira prestação no dia 14/08/2021, 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

vp

Continua no Verso



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEMRL-BX5PS-XRTUA-WAYD7>

CNM: 112573.2.0107663-73

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
107.663

Ficha
2
Verso

AV.6/107.663 - Data: 09 de fevereiro de 2026
Prenotação n.º 385.147 de 17/09/2025.
Selo Digital n.º 112573331000av6m107663268

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

O imóvel desta matrícula está cadastrado sob CEP n.º **09250-150**.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

dc

AV.7/107.663- Data: 09 de fevereiro de 2026
Prenotação n.º 385.147 de 17/09/2025.
Selo Digital n.º 112573331000av7m107663267

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 05/02/2026, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 30 de outubro de 2025, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciários ANA RITA JORA DE OLIVEIRA e RENATO ARMINDO DE OLIVEIRA, qualificados no registro n.º 4, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 15 de janeiro de 2026, no valor de R\$6880,49, conforme Guia n.º 121/2026, e nos termos do parágrafo 7.º 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 pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek n.º 2041/2235, Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 335.000,00. (Valor Venal R\$344.024,74).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

dc

2.º 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.º 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP n.º 2.220-2/2001 e art. 38 da Lei n.º 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 § 1.º, da Lei 6.015/73).

Santo André, 09 de fevereiro 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 1.º e 59 da Lei Municipal 3.999/72.

Selo Digital n.º 1125733C3107663C161845263

Código de controle de certidão :

Prenotação N.º 385147



10766309022026

