Valide aqui
este documento

Protocolo nº 382.902



qrcode_1125733C3000000038290226T

CERTIDÃO

O Segundo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André, São Paulo, na forma da lei, CERTIFICA, que, revendo nesta Serventia a seu cargo os livros de registros, desde sua instalação, em 28 de fevereiro de 1973, até a presente data, deles verificou constar, situado na **Rua Taguá, n° 46, Apartamento n° 22, "Parque João Ramalho", que tem sua matrícula nº 90.262**. Nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73, que acompanha a cópia reprográfica integral da matrícula acima, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias acerca do imóvel correspondente. Nada mais. O referido é verdade e dá fé. Santo André, 17 de Agosto de 2026. Eu, Laís Caires Borges, Auxiliar de Registro, busquei, verifiquei e lavrei. Eu, Oficial Substituto, assino digitalmente.

Oficial	ISS	Estado	Carteira	Reg.Civil	Fedemp	Trib.Justiça -	Total
44,20	0,88	12,56	8,60	2,33	2,12	3,03	73,72

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H6YX-6PNVJ-CUVUN-242TC

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: 112573.2.0090262-90
CNM: 112573.2.0090262-90

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Santo André, 19 de dezembro de 2014

Matrícula	Ficha
90.262	1

O **apartamento nº 22**, localizado no **2º pavimento**, na parte da frente, do CONDOMÍNIO **"RESIDENCIAL KAIO"**, com entrada pelo **nº 46** da **Rua Taguá**, situado no "Parque João Ramalho", perímetro urbano desta cidade; possuindo uma área privativa coberta de **72,765m²** (a área real descoberta (Terraço cobertura) esta inserida nesta área), área comum de divisão não proporcional real total de **10,575m²** referente à vaga 04, área comum de divisão proporcional real de **28,149m²**, perfazendo uma área total real construída da unidade de **111,489m²**. Corresponde a esta unidade uma fração ideal do todo do terreno e partes comuns iguais a **0,28 ou 28,00%** ou ainda **35,00m²**. O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de 125,00m². Classificação fiscal nº 14.090.068 (em maior área).

PROPRIETÁRIOS: ADRIANO APARECIDO MENESES, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 23.316.039-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 161.735.738-30, e sua mulher **REGINA KANASHIRO MENESES**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 27.372.775-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 212.478.498-64, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Anhaia nº 130, Vila Curuça, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES:- R.12 de 05 de março de 2012 da matrícula 3.570 e R.6(instituição e especificação) de 19 de dezembro de 2014, da matrícula 80.563 ambas desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO p/

AV.1/90.262 - Data: 19 de dezembro de 2014.
Prenotação nº 240.408 de 19/11/2014 - Reingresso em 16/12/2014.

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data, por força do Instrumento Particular Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 12 de novembro de 2014, registrado sob nº

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H6YX-6PNVJ-CUVUN-242TC

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: 112573.2.0090262-90

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
90.262	1 Verso

6 e conforme averbação nº 7 da matrícula nº 80.563, desta Serventia.

EXAMINADO POR _____
Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Substº.

AV.2/90.262 - Data: 05 de março de 2015.

"EX-OFFÍCIO"

Nos termos do Artigo 213, inciso I, "a", da Lei nº 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula esta localizado no 2º pavimento, na parte dos fundos e não como constou.

EXAMINADO POR _____
Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Substº.

AV.3/90.262 - Data:- 17 de março de 2015.
Prenotação nº 243.842 de 11/03/2015.

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal nº **14.090.077.**

O OFICIAL DELEGADO _____
Valdomiro Montes Junior gvc

R.4/90.262 - Data:- 17 de março de 2015.
Prenotação nº 243.842 de 11/03/2015.

PERMUTA

Nos termos da Escritura Pública de Permuta, datada de 09 de março de 2015, do 3º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 1102, Páginas nº 187, ADRIANO APARECIDO MENESES, brasileiro, comerciante, RG nº 23.316.039-5-SSP/SP, CPF nº 161.735.738-30, e sua mulher REGINA KANASHIRO MENESES, brasileira, comerciante,

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H6YX-6PNVJ-CUVUN-242TC

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

RG nº 27.372.775-8-SSP/SP, CPF nº 212.478.498-64, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Anhaia nº 130, Vila Curuça, nesta cidade; **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula e o da matrícula 90.260, para **CELSO EUZEBIO**, brasileiro, frezador ferramenteiro, RG. 6.696.420-9-SSP/SP, CPF. 567.922.048-20 e a sua mulher **MARIA IZABEL EUZEBIO**, brasileira, do lar, RG. 6.863.714-7-SSP/SP, CPF. 344.749.168-08, casados no regime da comunhão universal de bens, anterior ao advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados, nesta cidade na Rua Congonhas nº 94, apartamento 02, Parque Erasmo Assunção; a **TÍTULO DE PERMUTA**, com o imóvel da matrícula nº 550, desta Serventia, ao qual foi atribuído o valor de R$360.000,00.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior gvc

R.5/90.262 - Data:-16 de novembro de 2023
Prenotação nº 357.638 de 24/10/2023 Reingresso de 06/11/2023.
Selo Digital nº 11257332100000r5m90262239

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFI), datado de 20/10/2023; **PAULO HENRIQUE GOMES DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, RG nº 39363686-SSP/SP, CPF nº 441.806.138-08, residente e domiciliado na Avenida André Ramalho nº 154, Parque João Ramalho, nesta cidade; **ADQUIRIU** de CELSO EUZEBIO, e sua mulher MARIA IZABEL EUZEBIO, referidos e qualificados no registro nº 4, retro; pelo preço de R$300.000,00, o imóvel desta matrícula. (valor venal R$208.931,45).

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior ca

R.6/90.262 - Data:-16 de novembro de 2023
Prenotação nº 357.638 de 24/10/2023 Reingresso de 06/11/2023.
Selo Digital nº11257332100000r6m90262237

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H6YX-6PNVJ-CUVUN-242TC

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	Ficha
90.262	2 Verso

R.6/90.262 - Data:-16 de novembro de 2023
Prenotação nº 357.638 de 24/10/2023 Reingresso de 06/11/2023.
Selo Digital nº1125733210000r6m90262237

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro imediatamente anterior a este, **PAULO HENRIQUE GOMES DE OLIVEIRA**, 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$240.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, no valor do encargo mensal na data do contrato de R$2.931,54, com data prevista para vencimento da primeira prestação no dia 20/11/2023, 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 ca

AV.7/90.262 - Data:17 de agosto de 2026
Prenotação nº 382.902 de 25/07/2025.
Selo Digital nº1125733310000av7m90262269

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

O imóvel desta matrícula está cadastrado sob CEP nº **09290-040.**

O OFICIAL DELEGADO _____
Valdomiro Montes Júnior MG

AV.8/90.262- Data:17 de agosto de 2026
Prenotação nº 382.902 de 25/07/2025.
Selo Digital nº.1125733310000av8m90262267

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 27/07/2026, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 11 de junho de 2026,

Continua na Ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H6YX-6PNVJ-CUVUN-242TC

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

referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita ao fiduciante PAULO HENRIQUE GOMES DE OLIVEIRA, qualificado no registro nº 5, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 23 de junho de 2026, no valor de R$7.560,00, conforme Guia nº 7361/2026, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; procede-se a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2041/2235, Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$ 378.000,00.(Valor Venal R$240.160,88).

O OFICIAL DELEGADO _____
Valdomiro Montes Júnior MG

Ao (
Ao Estado..: R$ 13.04
Ao SEFAZ...: R$ 8.92
Ao Reg.Civil R$ 2.41
Ao Trib.Just R$ 3.15
Ao ISS..... R$ 2.29
Ao FEDMP.... R$ 2.20
Total.....: R$ 77.89

Selo Digital nº 1125733C3090262C16092126O
Código de controle de certidão : 09026217082026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7H6YX-6PNVJ-CUVUN-242TC

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