



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-XRRTUA-WAYD7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Validate this document here

CNM: 112573.2.0107663-73

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
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

CNM: 112573.2.0107663-73
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° 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° 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° 323.871 de 21/07/2021 - Reingresso de 10/08/2021.
Selo Digital n° 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° 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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

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° 385.147 de 17/09/2025.
Selo Digital n° 112573331000av6m107663268

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

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

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

dc

AV.7/107.663- Data:09 de fevereiro de 2026
Prenotação n° 385.147 de 17/09/2025.
Selo Digital n°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° 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° 121/2026, e nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n° 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° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek n° 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

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 noticia todas as referência 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, 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 1º e 59 da Lei Municipal 3.999/72.

Selo Digital n° 1125733C3107663C161845263

Código de controle de certidão :

Prenotação N° 385147



10766309022026



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

