



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0114869-86

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**2.º REGISTRO DE IMÓVEIS**

Matrícula  
**114.869**

Ficha  
**1**

**SANTO ANDRÉ - SP**  
**CNS cartório: 112573**  
Santo André, 07 de julho de 2020

O **apartamento n.º 05**, localizado no **pavimento superior II**, do CONDOMÍNIO "**RESIDENCIAL IMPÉRIO**", com entrada pelo n.º **194** da **Rua Guimarães Passos**, situado no "**Jardim Utinga**", em Utinga, perímetro urbano desta cidade; possuindo uma área real privativa de **41,65m²**, área real comum de divisão proporcional de **31,56m²** (estando incluída nesta área uma vaga indeterminada para auto), perfazendo uma área real total de **73,21m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,12137** ou **12,137%**. A essa unidade cabe o uso exclusivo de uma área descoberta no pavimento cobertura, identificado como "**Terraço Descoberto Uso Exclusivo Apto 5**". O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de **250,00m²**. Classificação fiscal n.º **10.032.017** (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:- ANDRÉIA LENNI PONTES MARTINHO**, brasileira, consultora, divorciada, RG n.º **30.411.099-1-SSP/SP**, CPF n.º **312.017.878-07**, residente e domiciliada na **Rua Vitória Régia n.º 1.300**, apto **83**, **Campestre**, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:- R.5** de 01 de outubro de 2019, R.9 (Instituição e Especificação de Condomínio), e R.14 (Atribuição), ambos de 07 de julho de 2020, todos da matrícula n.º **105.410** desta Serventia.

Selo Digital n.º **1125733110abertm11486920u**

O OFICIAL DELEGADO *Valdomiro Montes Júnior*

AV.1/114.869 - Data:- 07 de julho de 2020  
Prenotação n.º **308.188** de 02/06/2020 Reingresso de 02/07/2020.  
Selo Digital n.º **112573331000av1m11486920a**

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 29/04/2020, registrado sob n.º **9**, e conforme averbação n.º **18**, ambos da matrícula n.º **105.410**, desta serventia.

O OFICIAL DELEGADO *Valdomiro Montes Júnior* **mz**

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5Q7V-KGUJF-37K3T-5WCURU>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 112573.2.0114869-86

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**114.869**

Ficha  
**1**  
Verso

AV.2/114.869 - Data:- 06 de dezembro de 2021  
Prenotação n° 329.803 de 30/11/2021.  
Selo Digital n° 112573331000av2m114869217

**CADASTRO**

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal n° **10.032.062.**

O OFICIAL DELEGADO

*Valdomiro Montes Júnior*  
Valdomiro Montes Júnior

bn

R.3/114.869 - Data:- 06 de dezembro de 2021  
Prenotação n° 329.803 de 30/11/2021.  
Selo Digital n° 1125733210000r3m11486921q

**VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 11/11/2021; **MARCEL MARQUES CABEZAOLIAS**, brasileiro, empresário sócio, solteiro, maior, RG n° 26803732-2-SSP/SP, CPF n° 309.931.068-97, residente e domiciliado na Rua Erva Imperial n° 149, apto 344, Jardim Guairaca, São Paulo/SP; **ADQUIRIU** de **ANDREIA LENNI PONTES MARTINHO**, brasileira, empresária sócia, divorciada, RG n° 30411099-1-SSP/SP, CPF n° 312.017.878-07, residente e domiciliada na Rua Ministro Calogeras n° 160, apto 03, Vila Guiomar, nesta cidade; pelo preço de R\$290.000,00, o imóvel desta matrícula. (valor venal R\$126.051,51).

O OFICIAL DELEGADO

*Valdomiro Montes Júnior*  
Valdomiro Montes Júnior

bn

R.4/114.869 - Data: 06 de dezembro de 2021  
Prenotação n° 329.803 de 30/11/2021.  
Selo Digital n° 1125733210000r4m11486921p

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro imediatamente anterior a este, **MARCEL MARQUES CABEZAOLIAS**, ali referidos e qualificados, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para o **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5Q7V-KGUJF-37K3T-5WCURU>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM:112573.2.0114869-86

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP  
CNS cartório: 11257-3

Matricula  
**114.869**

Ficha  
**2**

administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP., inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, pelo valor total de R\$232.000,00, com prazo de reembolso de 360 meses, no valor do encargo mensal na data do contrato de R\$2.567,09, com data prevista para vencimento da primeira prestação no dia 15/12/2021, 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  
Valdomiro Montes Júnior bn

AV.5/114.869 - Data: 30 de abril de 2026  
Prenotação nº 377.433 de 12/03/2025.  
Selo Digital nº112573331000av5m11486926u

**CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

O imóvel desta matrícula está cadastrado sob CEP nº 09250-290.

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior  
Valdomiro Montes Júnior dc

AV.6/114.869- Data:30 de abril de 2026  
Prenotação nº 377.433 de 12/03/2025.  
Selo Digital nº 112573331000av6m11486926t

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Atendendo ao requerimento datado de 08/04/2026, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 23 de fevereiro de 2026, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita ao fiduciante MARCEL MARQUES CABEZAOLIAS, qualificado no registro nº 3, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 02 de março de 2026, no valor de R\$6.120,00, conforme Guia nº 2221/2026, 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 BRADESCO SA**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Osasco, São Paulo/SP, tendo sido atribuído à consolidação o

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5Q7V-KGUJF-37K3T-5WCURU>



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0114869-86

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula  
**114.869**

Ficha  
**2**  
Verso

valor de R\$ 306.000,00. (Valor Venal R\$170.725,29)

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior dc  
Valdomiro Montes Júnior

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 nº 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/2001 e art. 38 da Lei nº 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 § 1º, da Lei 6.015/73). Santo André, 30 de abril 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5Q7V-KGUJF-37K3T-5WCRU>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Selo Digital nº 1125733C3114869C16190726Y

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 377433



11486930042026

