



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0073390-72

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

Matricula
73.390

Ficha
1

Santo André, 16 de setembro de 2009

O apartamento n° 01, localizado no Térreo, do BLOCO "7", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS BETÂNIAS I, situado na Rua Campo Santo n° 425, nesta cidade, possuindo uma área privativa de 44,0231m², área comum de 5,3424m², perfazendo uma área total construída de 49,3655m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum no todo do condomínio igual a 0,004545%. O BLOCO "7", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS BETÂNIAS I, foi construído sobre um terreno de 9.259,92m². Classificação Fiscal n° 14.052.930 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, na qualidade de Agente Financeiro do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, criado pela Lei 10.188/2001.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n° 69.785 de 12 de julho de 2007, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO *Cláudio Márcio Bony de Medeiros*

AV.1/73.390 - Data:- 16 de setembro de 2009.

TRANSPORTE DE ÔNUS (CLÁUSULAS RESTRITIVAS)

Conforme disposto na averbação n° 2, da matrícula 69.785, desta Serventia, é feita a presente averbação para constar nos termos dos parágrafos 4° e 5°, do artigo 2° da Lei n° 10.188/2001, o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com as seguintes cláusulas restritivas: 1) o imóvel desta matrícula, constitui patrimônio do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**; 2) o imóvel desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da **CEF**, e não se comunica com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: 2.1 - não integram o ativo da CEF; 2.2 - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; 2.3 - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 2.4 - não podem ser dados em garantia de débito de operação de CEF; 2.5 - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; e 2.6 - não podem

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WDAG-8QYHR-XN2U5-SKVJM>



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: 112573.2.0073390-72

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
73.390

Ficha
2

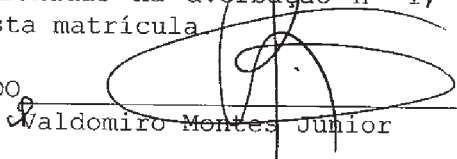
SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3
Santo André, 06 de abril de 2016

AV.5/73.390 - Data:- 06 de abril de 2016.
Prenotação n° 256.437 de 31/03/2016.

CANCELAMENTO DE ÔNUS (CLÁUSULAS RESTRITIVAS)

Nos termos da autorização contida no Instrumento Particular de Venda e Compra, a seguir referido; é feita a presente averbação para constar que ficam canceladas as cláusulas restritivas constantes na averbação n° 2, da matrícula 69.785 desta Serventia e mencionadas na averbação n° 1, retro; referente ao imóvel objeto desta matrícula.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

adc

R.6/73.390 - Data:- 06 de abril de 2016.
Prenotação n° 256.437 de 31/03/2016.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (PAR - Programa de Arrendamento Residencial), datado de 11 de maio de 2015; **MAYARA DA SILVA BENTO DE MELO**, brasileira, solteira, nascida em 13 de agosto de 1991, vendedora, RG. 44.593.737-3-SSP/SP, CPF. 430.342.778-06, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Campo Santo n° 425, bloco 7, apto 01; **ADQUIRIU** de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, na qualidade de Agente Financeiro do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, criado pela Lei 10.188/2001; pelo preço de R\$52.189,20, o imóvel desta matrícula. (valor venal R\$76.464,09).

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

adc

R.7/73.390 - Data:- 06 de abril de 2016.
Prenotação n° 256.437 de 31/03/2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro n° 6, retro, **MAYARA DA SILVA BENTO DE MELO**, ali referida e

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WDAG-8QYHR-XN2U5-SKVJM>

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

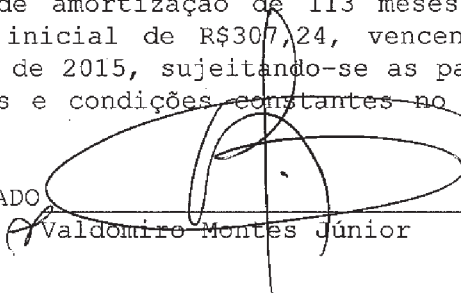
CNM: 112573.2.0073390-72

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
73.390	2
	Verso

qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, na qualidade de Agente Financeiro do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, criado pela Lei 10.188/2001; pelo valor de R\$32.618,25, que será pago no prazo de amortização de 113 meses, no valor total do encargo mensal inicial de R\$307,24, vencendo-se o primeiro no dia 11 de junho de 2015, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes no referido Instrumento Particular.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

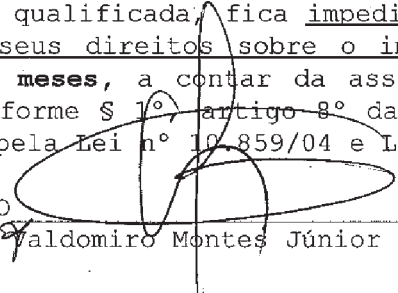
adc

AV.8/73.390 - Data:- 06 de abril de 2016.
Prenotação n° 256.437 de 31/03/2016.

CLÁUSULAS RESTRITIVAS

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro n° 6, retro, é feita a presente averbação para constar que a adquirente, retro qualificada, fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel desta matrícula, pelo prazo de **24 meses**, a contar da assinatura do instrumento ali referido, conforme § 1º, artigo 8º da Lei n° 10.188/01, com redação alterada pela Lei n° 10.859/04 e Lei n° 11.474/07.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

adc

AV.9/73.390 - Data:- 03 de janeiro de 2020
Prenotação n° 304.699 de 02/01/2020.
Selo Digital n° 1125733310000av9m7339020h

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o registro da **Alienação Fiduciária**, feito sob o n° 7, retro, nos termos da quitação outorgada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Instrumento

continua na ficha 03.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WDAG-8QYHR-XN2U5-SKVJM>



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0073390-72

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 112573

Matrícula
73.390

Ficha
3

Particular de Autorização ~~para Cancelamento~~ da Propriedade Fiduciária, datado de 10/12/2019.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

bn

AV.10/73.390 - Data: 10 de janeiro de 2020
Prenotação n° 304.547 de 26/12/2019 - Reingresso de 08/01/2020.
Selo Digital n° 112573331000av10m7339020c

RETIFICAÇÃO DE NOME E ESTADO CIVIL

Por Escritura Pública de Doação, datada de 16/12/2019, Livro 1253, Páginas n°s 278/281, e Ata Retificativa, datada de 08/01/2020, Livro 1256, Página n° 361, ambas da 2ª Tabeliã de Notas desta Comarca, é feita a presente averbação para constar que o correto estado civil de **MAYARA DA SILVA BENTO DE MELO**, é o de casada com **WALLACE DE SOUZA SILVA**, desde o dia 14/06/2014, no regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, conforme comprova a certidão do Registro de Casamento matrícula n° 119107 01 55 2014 2 00258 063 0075882-24, expedida na mesma data, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Mauá/SP; e seu nome correto é **MAYARA DE MELO SILVA**, e não como constou do título que deu origem aos registros n°s 6 e 7, retro.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

bn

AV.11/73.390 - Data:- 10 de janeiro de 2020
Prenotação n° 304.547 de 26/12/2019 - Reingresso de 08/01/2020.
Selo Digital n°112573331000av11m7339020a

CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESTRITIVA

Nos termos da Escritura Pública de Doação, e Ata Retificativa, mencionadas na averbação n° 10, retro; é feita a presente averbação para constar que fica cancelada a cláusula restritiva, averbada sob n° 8, retro, por ter decorrido o lapso temporal ali estipulado.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

bn

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WDAG-8QYHR-XN2U5-SKVJM>



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0073390-72

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
73.390

Ficha
3

Verso

R.12/73.390 - Data:- 10 de janeiro de 2020
Prenotação n.º 304.547 de 26/12/2019 - Reingresso de 08/01/2020.
Selo Digital n.º 1125733210000r12m7339020s

DOAÇÃO

Nos termos da Escritura Pública de Doação, e Ata Retificativa, mencionadas na averbação n.º 10, retro; MAYARA DE MELO SILVA, brasileira, técnica enfermagem, RG n.º 44.593.737-3-SSP/SP, CPF n.º 430.342.778-06, e seu marido WALLACE DE SOUZA SILVA, brasileiro, operador de empilhadeira, RG n.º 47.311.963-8-SSP/SP, CPF n.º 341.773.188-76, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/06/2014, residentes e domiciliados na Rua Rádio Amador n.º 88, Jardim Luzitano, Mauá/SP; **TRANSMITIRAM À TÍTULO DE DOAÇÃO** para **TELMA BENTO SOUSA**, brasileira, gerente, RG n.º 28.471.692-3-SSP/SP, CPF n.º 293.635.738-18, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **RONALDO ANTONIO DE SOUSA**, brasileiro, motorista, RG n.º 24.250.061-4-SSP/SP, CPF n.º 205.331.518-05, residente e domiciliada na Rua Campo Santo n.º 425, bloco 07, apto 01, nesta cidade o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$87.675,15. (Valor Venal R\$87.675,15).

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Junior

bn

R.13/73.390 - Data: 28 de novembro de 2024.
Prenotação n.º 373.250 de 19/11/2024.
Selo Digital n.º 1125733210000r13m7339024i

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 25/10/2024; **KELLY CRISTINA OLIVEIRA PESTANA**, brasileira, profissional de apoio escolar, solteira, maior, RG n.º 27564316-SSP/SP, CPF n.º 289.973.648-55, residente e domiciliada na Rua Ana Neri n.º 370, Vila Metalúrgica, nesta cidade; **ADQUIRIU** de **TELMA BENTO SOUSA**, com anuência do seu marido, **RONALDO ANTONIO DE SOUSA**, já qualificados; pelo preço de R\$210.000,00, o imóvel desta matrícula. (valor venal R\$115.388,27).

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Junior

CG/MM

Continua na Ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WDAG-8QYHR-XN2U5-SKVJM>



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0073390-72

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula
73.390

Ficha
4

R.14/73.390 - Data: 28 de novembro de 2024.
Prenotação n° 373.250 de 19/11/2024.
Selo Digital n°1125733210000r14m7339024g

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro imediatamente anterior a este, **KELLY CRISTINA OLIVEIRA PESTANA**, ali referida e qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula para o **BANCO INTER S/A**, inscrito sob o CNPJ. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena n° 1.219, 13° ao 24° andares, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, pelo valor total da dívida de R\$163.278,80, que será pago no prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se a primeira parcela mensal no dia 20/12/2024, 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 15 dias.

O OFICIAL DELEGADO 
Valdomiro Montes Júnior CG/MM

AV.15/73.390 - Data: 24 de março de 2026
Prenotação n° 385.210 de 19/09/2025.
Selo Digital n° 112573331000av15m7339026g

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

O imóvel desta matrícula está cadastrado sob CEP n° **09280-195**.

O OFICIAL DELEGADO 
Valdomiro Montes Júnior dc

AV.16/73.390- Data:24 de março de 2026
Prenotação n° 385.210 de 19/09/2025.
Selo Digital n°112573331000av16m7339026o

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 17/03/2026, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 30 de janeiro de 2026, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WDAG-8QYHR-XN2U5-SKVJM>



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0073390-72

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
73.390

Ficha
4 Verso

intimação/notificação feita à fiduciante KELLY CRISTINA OLIVEIRA PESTANA, qualificada no registro nº 13, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 19 de dezembro de 2025, no valor de R\$5.023,04, conforme Guia nº 15512/2025, 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 INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com Sede na Avenida Barbacena nº 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte - MG, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 251.152,00. (Valor Venal R\$120.879,53).

O OFICIAL DELEGADO 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 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, 24 de março 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/9WDAG-8QYHR-XN2U5-SKVJM>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Selo Digital nº 1125733C3073390C16131326N

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 385210



07339024032026

