

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

Matricula

71.698

Ficha

1

Santo André, 17 de julho de 2008

A residência n.º 01 do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL MORADAS", com acesso pelo n.º 176 da Rua Guarujá, situada na "Vila Lucinda", perímetro urbano nesta cidade; possuindo uma área privativa e ao mesmo tempo construída de 121,80m², com direito ao uso de 01 vaga de garagem privativa, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,50 ou 50,00% ou ainda 94,20m². O referido Condomínio foi construído sobre o terreno de 188,40m². Classificação fiscal n.º 10.298.030 (em maior área).

PROPRIETÁRIA:- NEIDE MARICONI JACOMO, brasileira, viúva, comerciante, RG. 6.563.678-SSP/SP, CPF. 161.438.068-61, residente e domiciliada à Rua Araguaia n.º 77, apt.º 81, Vila Curuça, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n.º 69.857, de 03 de agosto de 2007, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

AV.1/71.698 - Data:- 17 de julho de 2008.

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 20 de maio de 2008, registrado sob n.º 6, e conforme averbação n.º 7, ambos da matrícula n.º 69.857, desta Serventia, microfinado nesta data sob n.º 171.814.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

R.2/71.698 - Data:- 29 de julho de 2009.

VENDA E COMPRA

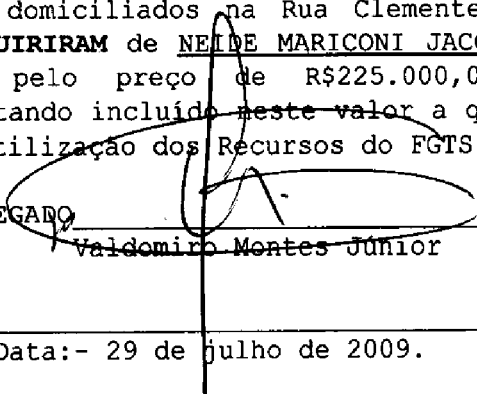
Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 16 de julho de 2009; **CAROLINA DE FATIMA ALMEIDA DA COSTA**, brasileira, analista fiscal, RG.

Continua no Verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERALMatricula
71.698Ficha
1
Verso

44.203.096-4-SSP/SP, CPF. 313.425.658-43, e seu marido **FERNANDO DA COSTA**, brasileiro, coordenador técnico, RG. 32.797.324-9-SSP/SP, CPF. 213.250.938-74, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Clemente Falcao nº 192, São Paulo/SP; **ADQUIRIRAM** de NEIDE MARICONI JACOMO, retro referida e qualificada; pelo preço de R\$225.000,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R\$5.000,00, referente a utilização dos Recursos do FGTS.

O OFICIAL DELEGADO


 Valdomiro Montes Júnior

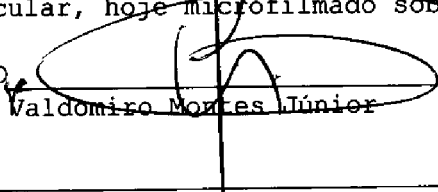
c

R.3/71.698 - Data:- 29 de julho de 2009.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 2, retro, **CAROLINA DE FATIMA ALMEIDA DA COSTA** e seu marido **FERNANDO DA COSTA**, ali referidos e qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$185.000,00, que será pago no prazo de amortização de 360 meses, com taxa anual de juros nominal de 8,6600% e efetiva de 9,0121%, no valor total do encargo mensal inicial de R\$1.942,94, vencendo-se o primeiro no dia 16 de agosto de 2009, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes no referido Instrumento Particular, hoje microfilmado sob nº 182.100.

O OFICIAL DELEGADO


 Valdomiro Montes Júnior

c

AV.4/71.698- Data:.10 de julho de 2025

Prenotação nº 377.050 de 27/02/2025.

Selo Digital nº. 1125733310000av4m7169825x

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Continua na Ficha 2

Matrícula

71.698

Ficha

2

AV.4/71.698- Data: **.10 de julho de 2025**
 Prenotação n° 377.050 de 27/02/2025.
 Selo Digital n°. 1125733310000av4m7169825x

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 16 de junho de 2025, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 16 de abril de 2025, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciários CAROLINA DE FATIMA ALMEIDA DA COSTA e seu marido FERNANDO DA COSTA, retro qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", no valor de R\$5.944,60, conforme Guia n° 6424/2025, e nos termos do parágrafo 7º 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 255.361,84. (Valor Venal R\$297.229,96).

O OFICIAL DELEGADO


 Valdomiro Montes Júnior

(lb)

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 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, 10 de julho de 2025

Assinado Eletronicamente por Dourival de Oliveira Silva, Oficial Substituto, 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 5º da Lei Municipal 3.999/72.

