LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP

Matrícula **80.438** | Ficha **1**

Santo André, 28 de maio de 2012

o **prédio nº 23** da **Rua Napoli**, com 87,00m² de área construída, e seu respectivo terreno, constituído por **parte** do **lote 16-A**, da **quadra 15**, da "Vila Metalúrgica", situado no perímetro urbano desta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Napoli; do lado direito, mede 12,00 metros, confinando com o imóvel de classificação fiscal nº 02.180.026, Rua Napoli, 25, parte do lote 16-A, da quadra 15; do lado esquerdo, mede 12,00 metros, confinando com parte do mesmo lote; e nos fundos, mede 10,00 metros, confinando com o imóvel de classificação fiscal nº 02.180.021, Rua Bilbão, 144, lote 17, da quadra 15, **encerrando a área de 120,00m²**. Classificação Fiscal nº 02.180.027 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS:- 1) CASSIA BERNARDO CORREA DA SILVA, brasileira, divorciada, instrumentadora cirúrgica, RG. 18.638.545-SSP/SP, CPF. 106.503.678-71; **2) CARLA BERNARDO CORREA**, brasileira, divorciada, professora, RG. 18.638.544-SSP/SP, CPF. 103.376.248-28; **3) CARINA BERNARDO CORREA DE MATTOS**, brasileira, do lar, RG. 18.638.546-80-SSP/SP, CPF. 161.550.478-8, casada em 25 de fevereiro de 1999, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ISMAEL MEDINA DE MATTOS**, brasileiro, comerciante, RG. 19.351.209-9-SSP/SP, CPF. 140.181.078-03, todos residentes e domiciliados na Rua Napoli, 9, Vila Metalúrgica, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 13.354 de 23 de julho de 1979, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO, Kelly Cristina Martins

AV.1/80.438 - Data:- 28 de maio de 2012.

TRANSPORTE DE USUFRUTO

Conforme registro nº 4, feito em 21 de setembro de 1993, na matrícula nº 13.354; desta Serventia, o imóvel desta matrícula, encontra-se gravado com **USUFRUTO VITALÍCIO** à favor de **CLARICE GIMENEZ CORRÊA**, brasileira, do lar, RG. 9.716.704-SSP/SP, CPF. 152.551.388-51, e seu marido **JOSÉ BERNARDO CORREA**, brasileiro, aposentado, RG. 2.190.921-SSP/SP, CPF. 093.726.018-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Napoli, 9, Vila

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2AMHF-CX6TG-5KBA5-XKN94.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
80.438	1 Verso

Metalúrgica, nesta cidade.

O OFICIAL DELEGADO _____
Valdomiro Montes Júnior BM

AV.2/80.438 - Data:- 28 de maio de 2012.

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data, atendendo ao requerimento dos proprietários, datado de 10 de agosto de 2011, e conforme averbação nº 12, da matrícula nº 13.354, desta Serventia, microfilmados nesta data sob nº 209.606.

O OFICIAL DELEGADO _____
Valdomiro Montes Júnior BM

AV.3/80.438 - Data:- 28 de maio de 2012.

ATUAL ÁREA CONSTRUÍDA

Atendendo ao requerimento datado de 10 de agosto de 2011, instruído com a Certidão de Áreas e Datas nº 1369/2012, expedida em 11 de abril de 2012, pela Prefeitura Municipal local, e com a Certidão Negativa de Débito da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000052012-21032952, expedida em 11 de abril de 2012, microfilmados nesta data sob nº 209.606; é feita a presente averbação para constar que o **prédio nº 23** da **Rua Napoli** (do tipo residencial), possui atualmente **181,00m²** de área construída. (Valor da área acrescida R$109.187,58 - Tabela Sinduscon/SP - março de 2012).

O OFICIAL DELEGADO _____
Valdomiro Montes Júnior BM

AV.4/80.438 - Data:- 12 de abril de 2013.

Continua na Ficha 2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2AMHF-CX6TG-5KBA5-XKN94.

AV.4/80.438 - Data:- 12 de abril de 2013.

"EX-OFFÍCIO"

Nos termos do Artigo 213, inciso I, "a", da Lei nº 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que os números corretos da Cédula de Identidade e do CPF de CARINA BERNARDO CORRÊA DE MATTOS, são **RG. nº 18.638.546-8-SSP/SP** e **CPF. 161.550.478-80**, conforme consta do título aquisitivo registrado sob nº 4, na matrícula nº 13.354, e não como constou na abertura desta matrícula.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior lm

AV.5/80.438 - Data:- 12 de abril de 2013.

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal nº **02.180.033.**

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior lm

R.6/80.438 - Data:- 12 de abril de 2013.

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 22 de junho de 2012, Livro 813, Páginas nºs 134/138, e por Aditamento Retificativo de Escritura Pública, dtaado de 02 de abril de 2013, Livro 839, Páginas nºs 81/82, ambas do 3º Tabelião de Notas desta Comarca, microfilmadas nesta data sob nº 219.788; **KÁTIA ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, RG. 1.429.207-SSP/AL, CPF. 276.962.978-64, residente e domiciliada na Rua Napoli, nº 23, Vila Metalúrgica, nesta cidade; **ADQUIRIU** de 1) CLARICE GIMENEZ CORRÊA, brasileira, do lar, RG. 9.716.704-6-SSP/SP, CPF. 152.551.388-51, e seu marido JOSÉ BERNARDO CORREA, brasileiro, aposentado, RG. 2.190.921-0-SSP/SP,

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2AMHF-CX6TG-5KBA5-XKN94.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
80.438	2 Verso

CPF. 093.726.018-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Napoli, 9, Vila Metalúrgica, nesta cidade (o usufruto); 2) CASSIA BERNARDO CORRÊA DA SILVA, também conhecida por CASSIA BERNARDO CORRÊA, brasileira, divorciada, instrumentadora cirúrgica, RG. 18.638.545-SSP/SP, CPF. 106.503.678-71, residente e domiciliada na cidade de Lagoinha, na Rua Ana Rosa Ribeiro, nº 38, Centro (1/3 da nua propriedade); 3) CARLA BERNARDO CORRÊA, brasileira, divorciada, professora, RG. 18.638.544-SSP/SP, CPF. 103.376.248-28, resiente e domiciliada na Av. Portugal, nº 400, ap. 161-A, Centro, nesta cidade (1/3 da nua propriedade); e, 4) CARINA BERNARDO CORRÊA DE MATTOS, brasileira, do lar, RG. 18.638.546-8-SSP/SP, CPF. 161.550.478-80, com anuência de seu marido, ISMAEL MEDINA DE MATTOS, brasileiro, comerciante, RG. 19.351.209-9-SSP/SP, CPF. 140.181.078-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Oratório, nº 3095, Parque Novo Oratório, nesta cidade (1/3 da nua propriedade); pelo preço de R$170.000,00, o imóvel desta matrícula.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior lm

R.7/80.438 - Data: 01 de novembro de 2024.
Prenotação nº 372.336 de 28/10/2024.
Selo Digital nº 11257332100000r7m8043824s

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 02/10/2024; **FRANCISCO DE ARAÚJO GARCIA**, brasileiro, empresário, divorciado, CPF nº 246.787.498-29, residente e domiciliado na Avenida Goias nº 2301, Casa 3, Barcelona, em São Caetano do Sul/SP; **ADQUIRIU** de KÁTIA ALVES DA SILVA, retro referida e qualificada; pelo preço de R$460.000,00, **o imóvel desta matrícula.** (valor venal R$314.386,35).

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior cq

Continua na Ficha 3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2AMHF-CX6TG-5KBA5-XKN94.

R.8/80.438 - Data:01 de novembro de 2024.
Prenotação nº 372.336 de 28/10/2024.
Selo Digital nº11257332100000r8m8043824q.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro imediatamente anterior a este, **FRANCISCO DE ARAÚJO GARCIA**, ali referido e qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, para o **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R$350.000,00, com prazo de amortização de 417 meses, no valor da prestação mensal na data do Instrumento de R$4.093,64, vencendo-se a primeira prestação no dia 02/11/2024, 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 30 dias.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior cq

AV.9/80.438 - Data:16 de outubro de 2026
Prenotação nº 391.512 de 27/02/2026.
Selo Digital nº1125733310000av9m8043826u

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

O imóvel desta matrícula está cadastrado sob CEP nº **09220-100.**

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior MG

AV.10/80.438- Data:16 de outubro de 2026
Prenotação nº 391.512 de 27/02/2026.
Selo Digital nº112573331000av10m8043826p

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 01/10/2026, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 18 de agosto de 2026,

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2AMHF-CX6TG-5KBA5-XKN94.

referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita ao fiduciante FRANCISCO DE ARAUJO GARCIA, qualificado no registro nº 7, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 15 de setembro de 2026, no valor de R$9.900, conforme Guia nº121113/2026, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; procede-se a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$ 495.000,00.(Valor Venal R$344.759,95).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior MG

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 referência relativas ao domínio, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Primeir Circunscrição alienações, Imobiliária desta Comarca em 28/02/1973, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73).
Santo André, 16 de outubro de 2026
Assinado Eletronicamente por Marilia 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 nº 1125733C3080438C16530726K
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 391512

08043816102026

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2AMHF-CX6TG-5KBA5-XKN94.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 2AMHF-CX6TG-5KBA5-XKN94

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Marilia Zangalli Morini (CPF 350.973.208-16)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2AMHF-CX6TG-5KBA5-XKN94

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2AMHF-CX6TG-5KBA5-XKN94.