



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0113040-44
CNM - 112573.2.0113040-44

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

CNS cartório: 11257-3

Santo André, 15 de outubro de 2019

Matrícula

113.040

Ficha

1

A **residência duplex n.º 06**, localizada no **2.º pavimento e cobertura**, na parte da frente e lado direito, do Condomínio **"RESIDENCIAL CAPUSSI"**, com entrada pelo **n.º 2560 da Rua Oratório**, situado no Parque Novo Oratório, perímetro urbano desta cidade; possuindo uma área real privativa de **103,3000m²**, área real comum de divisão não proporcional de **9,9000m²**, área real comum de divisão proporcional de **31,2326m²**, perfazendo uma área total construída de **144,4326m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,145273** ou **14,5273%**. Cabe a esta unidade, o uso exclusivo de um terraço descoberto localizado acima desta unidade e com seu acesso único (pavimento de cobertura), incluído como área real privativa descoberta e equivalente de construção de **38,0800m²**. Cabe ainda, a esta unidade, o uso exclusivo de uma vaga determinada para estacionamento de um auto, localizada no pavimento térreo, sendo ela coberta e com área de **9,9000m²**, designada como **"VAGA P/ AUTO 04"**. O referido Condomínio foi construído sobre o terreno de **317,92m²**. Classificação Fiscal n.º 10.146.026 (em área maior).

PROPRIETÁRIO:- NOSSO LAR INCORPORAÇÕES SPE EIRELI EPP, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 28.772.538/0001-33, com sede nesta cidade, na Rua Oratório n.º 2.560, Parque Novo Oratório.

REGISTRO ANTERIOR:- R.10, de 18 de setembro de 2019; R.12 (Instituição e Especificação de Condomínio) e R.18 (Atribuição), ambos de 15 de outubro de 2019, todos da matrícula n.º 34.640 desta Serventia.

Selo Digital n.º 1125733110ABERTM11304019E

O OFICIAL DELEGADO

AV.1/113.040 - Data: - 15 de outubro de 2019.

Prenotação n.º 301.632 de 03/10/2019.

Selo digital n.º 112573331000AV1M11304019U

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52Z45-EUHD5-6WCF5-2Q7WW>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0113040-44
CNM - 112573.2.0113040-44

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
113.040

Ficha
1
Verso

27 de setembro de 2019, registrado sob n.º 11, e conforme averbação n.º 17, ambos da matrícula n.º 78.108, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

dos

R.2/113.040 - Data:-08 de dezembro de 2020

Prenotação n.º 313.712 de 16/11/2020 Reingresso de 02/12/2020.

Selo Digital n.º1125733210000r2m11304020u

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 10/11/2020; **WELLINGTON TONET RAMOS**, brasileiro, gerente, RG n.º 35.238.323-9-SSP/SP, CPF n.º 226.627.148-24, e sua mulher **CAROLINA MOURA DE MORAES VASCONCELOS**, brasileira, gerente, RG n.º 52.475.369-6-SSP/SP, CPF n.º 013.678.924-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Mario Lopes Leao n.º 1350, apto 272, Bloco B, Santo Amaro/SP; **ADQUIRIRAM** de **NOSSO LAR INCORPORAÇÕES SPE EIRELI**, retro referida e qualificada; pelo preço de R\$265.000,00, o imóvel desta matrícula. (valor venal R\$239.541,11).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

MH

R.3/113.040 - Data:-08 de dezembro de 2020

Prenotação n.º 313.712 de 16/11/2020 Reingresso de 02/12/2020.

Selo Digital n.º1125733210000r3m11304020t

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro n.º 2, retro, **WELLINGTON TONET RAMOS**, e sua mulher **CAROLINA MOURA DE MORAES VASCONCELOS**, ali referidos e qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$200.000,00, que será pago no prazo de amortização de 360 meses, no valor total do encargo mensal inicial de R\$1.471,83 vencendo-se o primeiro no dia 10 de

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52Z45-EUHDL-6WCF5-2Q7WW>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52Z45-EUHD-6WCF5-2Q7WW>

CNM: 112573.2.0113040-44
CNM - 112573.2.0113040-44

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula
113.040

Ficha
2

dezembro de 2020, 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

MH

AV.4/113.040 - Data: 08 de dezembro de 2020.

Prenotação nº 313.712 de 16/11/2020 Reingresso de 02/12/2020.

Selo Digital nº112573331000av4m113040208

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos do artigo 18, da Lei 10.931/04, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida aos 10/11/2020, pela credora fiduciária identificada no registro nº 3, retro, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** na forma **cartular e integral**, série 1120 nº 1.4444.1374568-9.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

MH

AV.5/113.040 - Data:-04 de abril de 2023.

Prenotação nº 349.126 de 30/03/2023.

Selo Digital nº112573331000av5m113040231.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA

Fica **cancelada** a alienação fiduciária registrada sob o nº 3, retro, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob o nº 4, retro, nos termos da autorização outorgada pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através do Instrumento Particular datado de 29/03/2023, bem como das autorizações datadas de 29/03/2023, constantes dos campos 11 e 12, da referida Cédula.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

KS

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

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0113040-44
CNM - 112573.2.0113040-44

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
113.040

Ficha
2

Verso

AV.6/113.040 - Data:- 28 de junho de 2023
Prenotação n° 352.192 de 15/06/2023 Reingresso de 26/06/2023.
Selo Digital n° 112573331000av6ml13040230

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal n° **10.146.070**.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

ab

R.7/113.040 - Data: 28 de junho de 2023
Prenotação n° 352.192 de 15/06/2023 Reingresso de 26/06/2023.
Selo Digital n° 1125733210000r7ml1304023j

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 12/05/2023; **NATHALY RODRIGUES GUERRERO CARVALHO**, brasileira, analista de sistemas, RG n° 49.292.779-0-SSP/SP, CPF n° 426.088.358-56, e seu marido **THIAGO DANYEL RODRIGUES CARVALHO**, brasileiro, empresário, RG n° 33.395.987-5-SSP/SP, CPF n° 317.825.498-62, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/04/2017, residentes e domiciliados na Rua Maria Daffre n° 661, casa 03, Qta Paineira, São Paulo/SP; **ADQUIRIRAM** de **WELLINGTON TONET RAMOS**, brasileiro, gerente, RG n° 352383239-SSP/SP, CPF n° 226.627.148-24, e de sua mulher **CAROLINA MOURA DE MORAES VASCONCELOS**, brasileira, gerente, RG n° 52475369-6-SSP/SP, CPF n° 013.678.924-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 23/10/2010, residentes e domiciliados na Rua Adele n° 119, bloco Orlando, apto 182, Jardim Dom Bosco, São Paulo/SP; pelo preço de R\$355.000,00, o imóvel desta matrícula. (valor venal R\$293.311,15).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

ab

R.8/113.040 - Data: 28 de junho de 2023
Prenotação n° 352.192 de 15/06/2023 Reingresso de 26/06/2023.
Selo Digital n° 1125733210000r8ml1304023i

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro imediatamente anterior a este, **NATHALY RODRIGUES GUERRERO CARVALHO** e seu marido **THIAGO DANYEL RODRIGUES CARVALHO**, ali

Continua na Ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52Z45-EUHDL-6WCF5-2Q7WW>



Valide aqui
este documento

CNM - 112573.2.0113040-44
2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
113.040

Ficha
3

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 nº 90.400.888/0001-42, pelo valor total de R\$282.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, no valor do encargo mensal na data do contrato de R\$3.391,34, com data prevista para vencimento da primeira prestação no dia 12 de junho de 2023, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros, e condições constantes no referido Instrumento Particular. Consta do título que os fiduciantes 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

ab

AV.9/113.040- Data: 21 de junho de 2024.
Prenotação nº 361.822 de 19/02/2024.
Selo Digital nº 112573331000av9m11304024v.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 06/06/2024, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 11 de abril de 2024, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciantes NATHALY RODRIGUES GUERRERO CARVALHO e seu marido THIAGO DANYEL RODRIGUES CARVALHO, retro qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 14/05/2024, no valor de R\$9.700,00, conforme Guia nº 5524/2024, 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 SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2041/2235, Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 485.000,00. (Valor Venal R\$307.449,56).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

ep

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52245-EUHDL-6WCF5-2Q7WW>



Valide aqui
este documento

CNM - 112573.2.0113040-44

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

113.040

Ficha

3

Verso

AV.10/113.040 - Data:- 15 de maio de 2026.
Prenotação n° 394.439 de 12/05/2026.
Selo Digital n° 11257333100av10ml1304026k

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

O imóvel desta matrícula está cadastrado sob CEP n° 09251-000.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

vp

AV.11/113.040 - Data:- 15 de maio de 2026.
Prenotação n° 394.439 de 12/05/2026.
Selo Digital n° 11257333100av11ml1304026j

REALIZAÇÃO DE LEILÕES

Nos termos do requerimento datado de 11/05/2026, com fundamento no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, na forma de documento eletrônico (provimento CG. 42/2012); é feita a presente averbação para constar que foram realizados no endereço eletrônico do www.portalzuk.com.br, pelo leiloeiro Mauro Zukerman, inscrito na JUCESP sob n° 328, o 1º Leilão Público em 06/05/2026 às 14:30 horas, não havendo licitantes; e o 2º Leilão Público em 08/05/2026 às 14:30 horas, não havendo também licitantes; e que conforme Termo de quitação, outorgado pela credora, tendo em vista a consolidação da propriedade, a dívida foi quitada, por força da ocorrência prevista no parágrafo 5º e 6º do Artigo 27 da Lei n° 9.514/97.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

vp

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 notícia 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, 14 de maio 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° 1125733C3113040C16390726J

Código de controle de certidão :

Prenotação N° 394439



11304014052026



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/52Z45-EUHDL-6WCF5-2Q7WW>