



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8R9B-D4MY2-PXFMG-DDG4V>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 112573.2.0018760-32

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

matrícula

ficha

18.760

01

Santo André, 15 de abril de 19 81

O prédio nº 09 da rua Miguel Calmon, e seu respectivo terreno constituído por parte do lote 07, da quadra "A", da Vila Guarani, perímetro urbano desta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a referida rua, pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 12,50 metros da frente aos fundos onde confronta com o restante do referido lote, pelo lado esquerdo mede 12,50 metros, onde confronta com o lote 14, rua Professor Antonio Trajano nºs 97 e 103; esquina com a rua Miguel Calmon, tendo nos fundos igual largura da frente, onde confronta com parte do lote 6-B, rua Odorico, encerrando a área de 125,00m². Classificação Fiscal nº 07.132.007.-

PROPRIETÁRIOS.- MIGUEL TOSCANO GONÇALVES FILHO, que também se assina MIGUEL TOSCANO GONÇALVES, brasileiro, proprietário, RG. 4.854.312, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com MARIA GORETTI IZILDA GONÇALVES, brasileira, do lar, RG. 7.721.284, ambos com CIC. 504.500.428/04, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua General Mallet, nº 349.-

REGISTRO ANTERIOR.- Matrícula nº 320 deste Cartório.-

O OFICIAL

R.1/18.760 - Data:- 15-04-1.981.-

Por Instrumento Particular datado de 24 de Março de 1.981; BENIAMINO MARCOS PELEGRINI, argentino, da indústria, RG. 1.587.784, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com MARIA DA CONCEIÇÃO PELEGRINI, portuguesa, comerciante, RG. 2.547.242, ambos com CIC. 032.935.728/04, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Mario Novelli, nº 110; adquiriram dos proprietários acima, pelo preço de R\$ 2.500.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.-

REGISTRADO POR

LIGIA M. V. DE BRITTO LIMA - OF. MAIOR CM.

R.2/18.760 - Data :- 15-04-1.981.-

Pelo mesmo Instrumento Particular do R.1/18.760; BENIAMINO MARCOS PELEGRINI e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO PELEGRINI, se confessaram devedores ao COMIND S. A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo - Capital, na Praça da República, nº 282, CGC. nº 61.775.672/0001-63, da quantia de R\$ 657.265,00 cuja forma de pagamento, juros e demais condições, constam do instrumento do qual fica uma via arquivada em Cartório, e deram como garantia da dívida contraída em-

continua no verso.....

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0018760-32

MATRÍCULA
18.760

FICHA
01
VERSO

em PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTÉCA, o imóvel objeto desta matrícula.-

REGISTRADO POR [assinatura]
LIGIA M. V. DE BRITTO LIMA - OF. MAIOR CM.

AV.3/18.760 - Data :- 15-04-1.981.-

Em data de 24 de Março de 1.981, foi emitida a Cédula Hipotecária Integral nº 4878 - série "g", figurando como emitente e favorecido o COMIND S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, e como devedores BENIAMINO MARCOS PELEGRINI e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO PELEGRINI, no valor de R\$ 657.265,00, pagáveis na forma constante da hipoteca registrada sob nº 2/18.760.-

AVERBADO POR [assinatura]
LIGIA M. V. DE BRITTO LIMA - OF. MAIOR CM.

AV.4/18.760 - Data:- 31-10-1.986 .-

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 2, bem como a cédula hipotecária averbada sob nº 3, nesta matrícula, nos termos da quitação outorgada pela credora, através do instrumento particular datado de 05 de setembro de 1986.-

AVERBADO POR [assinatura]
LOURDES M. S. VIANA - ESCR. AUT. CM.

AV.5/18.760 - Data:- 15 de outubro de 2004.

ATUAIS CÉDULAS DE IDENTIDADE

Conforme comprovam cópias autenticadas dos respectivos documentos é feita a presente averbação para constar que, BENIAMINO MARCOS PELEGRINI, e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO PELEGRINI, são portadores das cédulas de identidade de estrangeiro, RNE W-290.812-7/SE/DPMF/DPF e RNE W-290.813-5 SE/DPMF/DPF, respectivamente.

EXAMINADO POR [assinatura]
Luiz Rodrigues Cruz Filho - Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO [assinatura]
Valdomiro Montes Júnior. SC

continua na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8R9B-D4MY2-PXFMG-DDG4V>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0018760-32

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMOVEIS

SANTO ANDRE - SP

Matrícula
18.760

Ficha
02

Santo Andre, 15 de Outubro de 2004

AV.6/18.760 - Data:- 15 de outubro de 2004.

CADASTRO

O imóvel desta matrícula, possui atualmente a Classificação Fiscal nº 07.132.035.

EXAMINADO POR

Luiz Rodrigues Chaga Filho - Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior.

SC

R.7/18.760 - Data:- 15 de outubro de 2004.

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de venda e compra, de 30 de setembro de 1992, do 4º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 306, Fls. 150/151, apresentada por Certidão de 10 de setembro de 2004, do mesmo Tabelião de Notas; **ALVARO RODRIGUES CHAGAS**, industrial, RG. 9.865.135-SSP/SP e CPF. 597.374.098/68, e sua mulher **CECILIA CATTANEO CHAGAS**, di lar, RG. 8.743.491/SSP/SP e CPF. 860.537.018/15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Miguel Calmon, nº 12, **ADQUIRIRAM** de **BENIAMINO MARCOS PELEGRINI**, argentino industrial, RNE W-290.812-7/SE/DPMAF, e sua mulher **MARIA DA CONCEIÇÃO PELEGRINI**, portuguesa, do lar, RNE W-290.813/5/SE/DPMAF, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, ambos com CPF. 032.935.728/04, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Mario Novelli, nº 110, pelo preço de Cr\$400.000,00 (moeda da época), o imóvel desta matrícula. (valor venal R\$97.413,49).

EXAMINADO POR

Luiz Rodrigues Chaga Filho - Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior.

SC

R.8/18.760 - Data:- 15 de outubro de 2004.

PARTILHA DE BENS

Conforme Formal de Partilha expedido em 13 de outubro de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8R9B-D4MY2-PXFMG-DDG4V>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0018760-32

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
18.760

Ficha
02
Verso

1998, Aditado aos 23 de maio de 2000, pelo Juiz de Direito da 7ª Vara Cível e respectivo Ofício cível desta Comarca, nos autos do Arrolamento dos bens, deixados por falecimento de **ALVARO RODRIGUES CHAGAS**, RG. 9.865.133-X/SP e CPF. 597.374.098/68, ocorrido no dia 09 de outubro de 1997, processo nº 2688/97, o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$43.509,00, foi Partilhado em favor de: 1) **CECILIA CATTANEO CHAGAS**, brasileira, viúva, do lar, RG. 8.743.491/SP e CPF. 860.537.018/15, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Miguel Calmon nº 12, na proporção de **metade ideal da totalidade** do imóvel; e na proporção de **1/8 parte ideal da totalidade** do imóvel, para cada um dos herdeiros, a saber: 2) **ALVARO LUIZ RODRIGUES**, ferramenteiro, RG. 12.488.624-3/SP e CPF. 028.716.688/09, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **JANE ROCCO GRUPPI CHAGAS**, do lar, RG. 15.334.948-7/SP e CPF. nº 259.132.688/65, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 4.275, Livro 03, do 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Manzini, nº 05; 3) **EDUARDO RODRIGUES CHAGAS**, divorciado, ferramenteiro, RG. 16.116.094-3/SP e CPF. 061.192.838/89; 4) **ANTONIO CARLOS RODRIGUES CHAGAS**, solteiro, maior, industriário, RG. 22.746.645-7/SP e CPF. nº 166.727.698/03; e 5) **ANA LUCIA RODRIGUES CHAGAS**, solteira, maior, industriária, RG. 19.885.667/SP e CPF. 139.989.928/71, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Miguel Calmon, nº 12; nos termos da Partilha homologada por sentença de 17 de setembro de 1998, que transitou em julgado aos 29 de setembro de 1998. (valor venal R\$ R\$97.413,49).

EXAMINADO POR

Luiz Rodrigues Cruz Filho - Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

SC

AV.9/18.760 - Data:- 18 de outubro de 2004.

"EX-OFÍCIO"

Nos termos do parágrafo 1º do artigo 213 da Lei nº 6.015/73 e tendo em vista o título que deu origem ao registro nº 08,

Continua na Ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8R9B-D4MY2-PXFMG-DDG4V>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0018760-32

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMOVEIS

SANTO ANDRE - SP

Matricula

18.760

Ficha

03

Santo Andre, 18 de Outubro de 2004

retro, é feita a presente averbação para constar que o **nome** **correto** do marido de JANE ROCCO GRUPPI CHAGAS é **ALVARO LUIZ RODRIGUES CHAGAS**.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior.

SC

AV.10/18.760 - Data:- 23 de novembro de 2004.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Atendendo ao requerimento datado de 04 de outubro de 2004, é feita a presente averbação para constar que **EDUARDO RODRIGUES CHAGAS**, casou-se com **CLAUDIA LUPINETTI** (RG. 26.104 091-1-SSP/SP, CPF. 248.673.918/16), no dia 27 de fevereiro de 1999, no regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, conforme comprova o Registro de Casamento, expedido em 27 de fevereiro de 1999, sob n° 43.119, Fls. 002, Livro B-145, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito desta Comarca, continuando a usar o mesmo nome de solteira, ou seja, **CLAUDIA LUPINETTI**.

EXAMINADO POR

Vivian Montes
Vivian Montes - Oficial Substituta

p

AV.11/18.760 - Data:- 23 de novembro de 2004.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Atendendo ao mesmo requerimento referido na averbação n° 10 retro, é feita a presente averbação para constar que **ANTONIO CARLOS RODRIGUES CHAGAS**, casou-se com **ANGELICA AMIGHINI** (RG. 26.578.106-1-SSP/SP, CPF. 192.765.428/92), no dia 24 de outubro de 2002, no regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, conforme comprova o Registro de Casamento, expedido na mesma data, sob n° 61.154, Fls. 178, Livro B-206, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta Comarca, continuando a usar o mesmo nome de solteira, ou seja, **ANGELICA AMIGHINI**.

EXAMINADO POR

Vivian Montes
Vivian Montes - Oficial Substituta

p

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8R9B-D4MY2-PXFMG-DDG4V>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

18.760

Ficha

3

Verso

AV.12/18.760 - Data:- 22 de fevereiro de 2005.

ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL

Conforme comprova a Certidão de Numeração n° 304/2005, expedida em 03 de fevereiro de 2005, pela Prefeitura Municipal local, é feita a presente averbação para constar que o prédio n° 9 da Rua Miguel Calmon, possui atualmente o n° 12 da mesma rua.

EXAMINADO POR Priscila Costa Paradelo
Priscila Costa Paradelo - Escrevente

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

p

R.13/18.760 - Data:- 22 de fevereiro de 2005.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, datado de 18 de janeiro de 2005; **1) PEDRO GOMES FERREIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG. 27.986.529-6-SSP/SP, CPF. 268.514.848/54, residente e domiciliado na Rua Pacaembu n° 15, apto 23, em Ribeirão Pires-SP.; e **2) DANIELA CABRELON RAGASSI**, brasileira, solteira, maior, secretária, RG. 28.998.909-7-SSP/SP, CPF. 292.305.408/38, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Pedro Américo n° 455; **ADQUIRIRAM** de 1) CECILIA CATTANEO CHAGAS, brasileira, viúva, do lar, RG. 8.743.491-SSP/SP, CPF. 860.537.018/15, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Miguel Calmon n° 9; 2) ALVARO LUIZ RODRIGUES CHAGAS, brasileiro, ferramenteiro, RG. 12.488.624-3-SSP/SP, CPF. 028.716.688/09, e sua mulher JANE ROCCO GRUPPI CHAGAS, brasileira, do lar, RG. 15.334.948-7-SSP/SP, CPF. 259.132.688/65, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n° 4.275, no livro 3, do 1° Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Otaviano n° 32; 3) EDUARDO RODRIGUES CHAGAS, brasileiro, industrial, RG. 16.116.094-3-SSP/SP, CPF. 061.192.838/89, assistido por sua mulher CLAUDIA LUPINETTI, brasileira, relações públicas, RG.

Continua na Ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8R9B-D4MY2-PXFMG-DDG4V>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0018760-32

2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 22 de fevereiro de 2005

Matrícula

18.760

Ficha

4

26.104.091-1-SSP/SP, CPF. 248.673.918/16, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bitinia nº 37, nesta cidade; 4) ANTONIO CARLOS RODRIGUES CHAGAS, brasileiro, industriário, RG. 22.746.645-7-SSP/SP, CPF. 166.727.698/03, assistido por sua mulher ANGELICA AMIGHINI, brasileira, do lar, RG. 26.578.106-1-SSP/SP, CPF. 192.765.428/92, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Oscar Freire nº 33; e 5) ANA LUCIA RODRIGUES CHAGAS, brasileira, solteira, maior, industriária, RG. 19.885.667-2-SSP/SP, CPF. 139.989.928/71, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Miguel Calmon nº 9; pelo preço de R\$75.000,00 o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R\$9.830,03, referente a utilização dos Recursos do FGTS. (Valor Venal R\$104.463,14).

EXAMINADO POR

Priscila Costa Paradelo
Priscila Costa Paradelo - Escrevente

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

p

R.14/18.760 - Data:- 22 de fevereiro de 2005.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 13, retro, 1) **PEDRO GOMES FERREIRA JUNIOR**, e 2) **DANIELA CABRELON RAGASSI**, solteiros, ali referidos e qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, para o **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, com sede na Rua Amador Bueno nº 474, em São Paulo-Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 61.472.676/0001-72, pelo valor de R\$51.000,00, que será pago no prazo de amortização de 180 meses, com taxa anual de juros nominal de 11,3866% e efetiva de 12,0000%, no valor total do encargo mensal inicial de R\$786,10, vencendo-se a primeira prestação no dia 18 de fevereiro de 2005, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8R9B-D4MY2-PXFMG-DDG4V>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0018760-32

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
18.760

Ficha
4
Verso

no referido Instrumento Particular, hoje microfilmado.

EXAMINADO POR Priscila Costa Paradelo
Priscila Costa Paradelo - Escrevente

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior p

AV.15/18.760 - Data:- 22 de novembro de 2012.

INCORPORAÇÃO

Atendendo ao requerimento datado de 18 de abril de 2012, microfilmado nesta data sob nº 216.142, é feita a presente averbação para constar que o credor BANCO SANTANDER BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 61.472.676/0001-72, foi incorporado pelo BANCO SANTANDER BANESPA S/A, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno nº 474, em São Paulo-Capital, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31 de agosto de 2006, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 339.305/06-0 e 339.303/06-2, em 29 de dezembro de 2006, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 01 de setembro de 2006 e 11 de janeiro de 2007, microfilmada nesta Serventia sob nº 164.468.

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior BM

AV.16/18.760 - Data:- 22 de novembro de 2012.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO

Atendendo ao mesmo requerimento, mencionado na averbação nº 15, retro, é feita a presente averbação para constar que o BANCO SANTANDER BANESPA S/A teve a sua denominação alterada para BANCO SANTANDER S/A, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno nº 474, em São Paulo-Capital, conforme a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril 2007, registrada na Junta Comercial sob nº

Continua na Ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8R9B-D4MY2-PXFMG-DDG4V>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0018760-32

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP

Matrícula
18.760

Ficha
5

Santo André, 22 de novembro de 2012

339.415/07-1, em 12 de setembro de 2007, microfilmada sob n.º 167.898.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

BM

AV.17/18.760 - Data:- 22 de novembro de 2012.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO

Atendendo ao mesmo requerimento, mencionado na averbação n.º 15, retro, é feita a presente averbação para constar que o **BANCO SANTANDER S/A**, teve a sua razão social alterada para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, conforme comprova a cópia autenticada da publicação feita no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 25 de abril de 2009, da ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n.º 144.757/09-6, em 24 de abril de 2009, e cópia autenticada da Certidão Específica expedida pela referida Junta Comercial em 07 de maio de 2009, microfilmadas nesta Serventia n.º 181.561.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

BM

AV.18/18.760 - Data:- 22 de novembro de 2012.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica **cancelado** o registro da **Alienação Fiduciária**, feito sob o n.º 14, retro, nos termos da quitação outorgada pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, através do Termo de Quitação n.º 18253, datado de 18 de abril de 2012, microfilmado nesta data sob n.º 216.141.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

BM

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8R9B-D4MY2-PXFMG-DDG4V>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0018760-32

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
18.760

Ficha
5

Verso

AV.19/18.760 - Data:- 10 de outubro de 2022.
Prenotação n.º 342.164 de 05/10/2022.
Selo Digital n.º 112573331000avl9ml876022s

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL (CASAMENTO)

Nos termos do Instrumento Particular a seguir registrado, é feita a presente averbação para constar que **PEDRO GOMES FERREIRA JUNIOR** e **DANIELA CABRELON RAGASSI** casaram-se no dia 17/03/2007, sob o regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, conforme comprova a certidão do Registro de Casamento matrícula n.º 116467 01 55 2007 2 00245 176 0072774 38, expedida em 13/12/2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1.º Subdistrito desta Comarca, sendo que ambos continuaram a assinar os mesmos nomes.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

vp

R.20/18.760 - Data:- 10 de outubro de 2022.
Prenotação n.º 342.164 de 05/10/2022.
Selo Digital n.º 1125733210000r20ml876022t

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 03/10/2022; **REGINALDO SANTIAGO SIMPLICIO**, brasileiro, solteiro, nascido em 07/10/1991, engenheiro, RG. 480799143-SSP/SP, CPF. 392.279.718-07, residente e domiciliado na Rua Limeira n.º 09, Baeta Neves, em São Bernardo do Campo/SP; **ADQUIRIU** de **PEDRO GOMES FERREIRA JUNIOR**, brasileiro, engenheiro de produção, RG. 27.986.529-6-SSP/SP, CPF. 268.514.848-54, e sua mulher **DANIELA CABRELON RAGASSI**, brasileira, secretária executiva bilíngue, RG. 28.998.909-SSP/SP, CPF. 292.305.408-38, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Flavio Goulard n.º 395, Chácara Santa Rita, em Caçapava/SP; pelo preço de R\$420.000,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R\$14.346,98, referente a utilização dos Recursos do FGTS. (Valor Venal R\$264.710,16).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

vp

Continua na Ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8R9B-D4MY2-PXFMG-DDG4V>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8R9B-D4MY2-PXFMG-DDG4V>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 112573.2.0018760-32
2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula	Ficha
18.760	6

R.21/18.760 - Data:- 10 de outubro de 2022.
Prenotação n° 342.164 de 05/10/2022.
Selo Digital n° 1125733210000r21m1876022r

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro imediatamente anterior a este, **REGINALDO SANTIAGO SIMPLICIO**, ali referido e qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., pelo valor de R\$336.000,00, que será pago no prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 03/11/2022, 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

vp

AV.22/18.760 - Data:- 10 de outubro de 2022.
Prenotação n° 342.164 de 05/10/2022.
Selo Digital n° 112573331000av22m18760225

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos do artigo 18, da Lei 10.931/04, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida pela credora fiduciária identificada no registro imediatamente anterior a este, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** na forma **cartular e integral**, n° 1.4444.1925267-6, série 1022.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

vp

AV.23/18.760 - Data: 19 de janeiro de 2024
Prenotação n° 351.398 de 26/05/2023.
Selo Digital n° 112573331000av23m1876024z

Continua no Verso

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0018760-32

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

18.760

Ficha

6

Verso

AV.23/18.760 - Data: 19 de janeiro de 2024
Prenotação n.º 351.398 de 26/05/2023.
Selo Digital n.º 112573331000av23m1876024z

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Fica **cancelada** a averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário feita sob o n.º 22, retro, nos termos da autorização efetuada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, constante no requerimento datado de 21/12/2023, respectivamente.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

pr

AV.24/18.760- Data: 19 de janeiro de 2024
Prenotação n.º 351.398 de 26/05/2023.
Selo Digital n.º 112573331000av24m1876024x

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 21/12/2023, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 19 de julho de 2023, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita ao fiduciante **REGINALDO SANTIAGO SIMPLICIO**, qualificado no registro n.º 20, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 20 de dezembro de 2023, no valor de R\$8.560,53, conforme Guia n.º 18251/2023, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 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.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 428.026,43. (Valor Venal R\$281.833,71).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

pr

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.º 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP n.º 2.220-2/2001 e art. 38 da Lei n.º 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 Primeira Circunscrição alienações, Imobiliária desta Comarca em 28/02/1973, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73). Santo André, 22 de janeiro de 2024

Assinado Eletronicamente por Vivian Montes, 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).

Ao Oficial.: R\$ 42,22
Ao Estado.: R\$ 12,00
Ao SEFAZ.: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil R\$ 2,22
Ao Trib.Just R\$ 2,90
Ao ISS.: R\$ 0,84
Ao FEDMP.: R\$ 2,03
Total.: R\$ 70,42
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital n.º 1125733C3018760C09254124G

Código de controle de certidão :

Prenotação N.º 351398



01876022012024



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8R9B-D4MY2-PXFMG-DDG4V>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado