



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCQR-6T48M-87ZDN-32C7Q>

CNM:112573.2.0123231-26

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

CNS cartório: 11257-3

Matrícula

123.231

Ficha

1

Santo André, 02 de maio de 2023

A **Residência n.º 01**, localizada no **Pavimento Térreo, 1.º Pavimento e 2.º Pavimento**, na lateral esquerda, do Condomínio "**CONJUNTO RESIDENCIAL DOM AQUINO**", com entrada pelo n.º 40 da **Rua Dom Aquino**, situado na "**Vila Humaitá**", perímetro urbano desta cidade; possuindo uma área real privativa de **154,6495m²** (sendo 130,6700m² coberta, e 23,9795m² descoberta); área real comum de divisão proporcional de **3,8719m²**; perfazendo uma área real total de **158,5214m²**; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,516258** ou **51,6258%**. Cabe a esta unidade, o uso de três áreas descobertas, localizadas respectivamente no pavimento térreo e frente, no primeiro pavimento e fundo, e no segundo pavimento e centro, computadas como área privativa. Cabe ainda à esta unidade, o abrigo para auto localizado no pavimento térreo, computado como área privativa. O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de 128,995m². Classificação fiscal n.º 07.152.080 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS:- 1) **ALMIR OLIVEIRA BUENO**, brasileiro, engenheiro mecânico, RG. 40.721.616-9-SSP/SP, CPF. 342.439.128-07, e sua mulher **ELLEN ALINE RIBEIRO ROCHA**, brasileira, bancária, RG. 38.732.889-0-SSP/SP, CPF. 361.910.388-79, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Itararé n.º 325, casa 03, nesta cidade - na proporção de 50,00%; e, 2) **CARLUS ADYNAN DE JESUS BALEIRO**, brasileiro, engenheiro, RG. 28.036.239-0-SSP/SP, CPF. 268.063.538-86, e sua mulher **JOSIANE CRUZ RODRIGUES BALEIRO**, brasileira, analista química, RG. 26.733.838-7-SSP/SP, CPF. 252.146.848-78, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sud Menucci n.º 553, apto. 04, nesta cidade - na proporção de 50,00%.

REGISTRO ANTERIOR:- R.4, (Venda e Compra) de 05 de julho de 2021; e R.9 (Instituição e Especificação de Condomínio) de 02 de maio de 2023; ambos da matrícula n.º 107.298, desta Serventia.

Selo Digital n.º 1125733110abertm12323123i

O OFICIAL DELEGADO

Vivian Monte

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

onr



Validate this
document here

CNM:112573.2.0123231-26

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

123.231

Ficha

1

Verso

AV.1/123.231 - Data:- 02 de maio de 2023.
Prenotação n° 349.963 de 20/04/2023 - Reingresso de 25/04/2023.
Selo Digital n° 112573331000av1m12323123y

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 14/04/2023, registrado sob n° 9, e conforme averbação n° 10, ambos da matrícula n° 107.298, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

vp

AV.2/123.231 - Data: 22 de agosto de 2024.
Prenotação n° 369.226 de 16/08/2024.
Selo Digital n° 112573331000av2m12323124v

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal n° 07.152.193.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

ep

R.3/123.231 - Data: 22 de agosto de 2024.
Prenotação n° 369.226 de 16/08/2024.
Selo Digital n° 1125733210000r3m12323124e

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFI), datado de 31/07/2024; **FABIO FERNANDO LOPES**, brasileiro, eletricitista de instalações, divorciado, RG n° 40012471-SSP/SP, CPF n° 302.988.698-02, residente e domiciliado na Rua Sebastião Pereira, n° 44, Apto. 22, Vila Vitoria, nesta cidade; **ADQUIRIU** de 1) ALMIR OLIVEIRA BUENO e sua mulher ELLEN ALINE RIBEIRO ROCHA; e 2) CARLUS ADYNAN DE JESUS BALEIRO e sua mulher JOSIANE CRUZ RODRIGUES BALEIRO, retro qualificados; pelo preço de R\$610.000,00, o imóvel desta matrícula. (valor venal

Continua na Ficha 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCQR-6T48M-87ZDN-32C7Q>



Validate this document here

CNM: 112573.2.0123231-26

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula

123.231

Ficha

2

R\$340.176,90).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

ep

R.4/123.231 - Data: 22 de agosto de 2024.

Prenotação n.º 369.226 de 16/08/2024.

Selo Digital n.º 1125733210000r4m12323124d

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro imediatamente anterior a este, **FABIO FERNANDO LOPES**, ali referido e qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula para a **BANCO DAYCOVAL S/A.**, CNPJ n.º 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista n.º 1793, Bela Vista, São Paulo/SP, pelo valor de R\$427.000,00, que será pago no prazo de amortização de 240 meses, no valor total do encargo mensal inicial de R\$6.107,17, vencendo-se o primeiro no dia 30/11/2024, 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 15 dias.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

ep

AV.5/123.231- Data:12 de dezembro de 2025

Prenotação n.º 382.097 de 03/07/2025.

Selo Digital n.º 112573331000av5m12323125q

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 19/11/2025, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 19/08/2025, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita ao fiduciante **FABIO FERNANDO LOPES**, qualificado no registro n.º 3, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 21 de novembro de 2025, no valor de R\$12.540,00, conforme Guia n.º 14081/2025, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei

Continua no Verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCQR-6T48M-87ZDN-32C7Q>



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCQR-6T48M-87ZDN-32C7Q>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 112573.2.0123231-26

Matrícula	Ficha
123.231	2 Verso

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 DAYCOVAL S A**, CNPJ nº 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista nº 1793, Bela Vista, São Paulo/SP, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$627.000,00. (Valor Venal R\$356.365,71).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

YP

AV.6/123.231 - Data: 30 de janeiro de 2026
Prenotação nº 390.185 de 21/01/2026.
Selo Digital nº 112573331000av6m12323126n

REALIZAÇÃO DE LEILÕES

Nos termos do requerimento datado de 21/01/2026, 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 www.portalmazuk.com.br, pela leiloeira DORA PLAT, inscrita na JUCESP sob nº 744, o 1º Leilão Público, em 12/01/2026, às 11:00 horas, não havendo licitantes, e o 2º Leilão Público, em 13/01/2026 às 11:00 horas, não havendo também licitantes, e que conforme Termo de quitação, outorgado pela credora datado de 16/01/2026, 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 nº 9.514/97.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

FS

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. 87 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, 30 de janeiro 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 nº 1125733C3123231C161422261

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 390185



12323130012026

