



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UTLE-YTJCD-FPS8Z-KKHCU>

CNM: 112573.2.0122516-37

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

CNS cartório: 11257-3

Santo André, 14 de dezembro de 2022

Matrícula

122.516

Ficha

1

A **Residência n.º 02**, localizada no **1.º pavimento**, na parte da frente e na lateral direita, do Condomínio "**RESIDENCIAL CUBATÃO 130**", com entrada pelo n.º **130** da **Rua Cubatão**, situado na "Vila Clarice", perímetro urbano desta cidade; possuindo uma área real privativa de **60,0800m²** (nesta incluída a área correspondente à sacada); área real comum de divisão não proporcional de **9,9000m²** (correspondendo a uma vaga coberta, determinada, designada como "VAGA P/AUTO 02"); área real comum de divisão proporcional de **24,9768m²**; perfazendo uma área real total de **94,9568m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,140627** ou **14,0627%**. Cabe a essa unidade, o direito de uso exclusivo de 01 (uma) área descoberta, destinada a "área de serviço", "iluminação" e "ventilação", com seu acesso único localizado no mesmo pavimento, na lateral direita, visto da via pública, conforme estabelecido no projeto aprovado, incluído como área privativa descoberta e equivalente de construção de **6,6000m²**. O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de **240,00m²**. Classificação fiscal n.º **10.086.003** (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- ABC PAULISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ n.º **21.092.049/0001-91**, com sede na Rua Bari n.º **86**, Vila Metalúrgica, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- R.4 (Venda e Compra) de 26 de novembro de 2021; R.10 (Instituição e Especificação de Condomínio) e R.12 (Atribuição), ambos de 14 de dezembro de 2022; todos da matrícula n.º **107.270**, desta Serventia.

Selo Digital n.º **1125733110abertm1225162270**

OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

bn

AV.1/122.516 - Data:- 14 de dezembro de 2022

Prenotação n.º **344.741** de 05/12/2022 - Reingresso de 08/12/2022.

Selo Digital n.º **112573331000avlm12251622n**

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 02/12/2022, registrado sob n.º **10**, e

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: 112573.2.0122516-37

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

122.516

Ficha

1

Verso

conforme averbação n.º 17, ambos da matrícula n.º 107.270, desta Serventia, sendo que, para a averbação da construção do prédio, foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos da Secretaria da Receita Federal do Brasil com aferição n.º 90.012.98014/62-001, expedida em 22/11/2022.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

bn

AV.2/122.516 - Data:13 de junho de 2024.
Prenotação n.º 366.080 de 05/06/2024.
Selo Digital n.º112573331000av2m12251624i

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal n.º **10.086.058**.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

LC

R.3/122.516 - Data:13 de junho de 2024
Prenotação n.º366.080 de 05/06/2024.
Selo Digital n.º1125733210000r3m122516241

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 04/06/2024, Páginas n.ºs 299/302, Livro 1003, do 1.º Tabelião de Notas desta Comarca, na forma de documento eletrônico (provimento CG. 42/2012); **LUCIANA ROBERTO**, brasileira, empresária, divorciada, RG n.º 23.317.702-4-SSP/SP, CPF n.º 140.335.108-26, residente e domiciliado na Rua Olímpia n.º 721, Vila Camilópolis, nesta cidade; **ADQUIRIU** de **ABC PAULISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, retro referida e qualificada; pelo preço de R\$100.000,00, o imóvel desta matrícula. (Valor Venal R\$197.455,23).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

LC

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UTLE-YTJCD-FPS8Z-KKHCU>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0122516-37

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula

122.516

Ficha

2

R.4/122.516 - Data:- 02 de setembro de 2024.
Prenotação nº 369.192 de 15/08/2024.
Selo Digital nº 1125733210000r4m122516240

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 09/08/2024, na forma de documento eletrônico (provimento CG. 42/2012); a proprietária **LUCIANA ROBERTO**, brasileira, divorciada, sócia de empresa, RG. 23.317.702-4-SSP/SP, CPF. 140.335.108-26, residente e domiciliada na Rua Caminho do Pilar n.º 475, apto. 143 da torre C, Vila Boa Vista, nesta cidade; ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula para **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ. 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista nº 1765, conjunto 11, Bela Vista, em São Paulo/SP, pelo valor de R\$187.689,71, com prazo para o pagamento do crédito de 168 meses, no valor da parcela mensal de R\$3.026,06, vencendo-se a primeira parcela no dia 20/09/2024, sendo que as demais condições, constam do 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

vp

AV.5/122.516 - Data:- 02 de setembro de 2024.
Prenotação nº 369.192 de 15/08/2024.
Selo Digital nº 112573331000av5m12251624f

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro imediatamente anterior a este, é feita a presente averbação para constar que foi emitida pela credora fiduciária **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, na forma escritural e integral, conforme disposto na Lei 10.931/04, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** série 202408, nº 0007101, em São Paulo, aos 09/08/2024, tendo como Instituição Custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ. 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo nº 2955, Conjunto 501, Floresta, em Porto Alegre/RS.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

vp

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UTLE-YTJCD-FPS8Z-KKHCU>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0122516-37

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
122.516	2 Verso

AV.6/122.516 - Data: 12 de agosto de 2026
Prenotação n.º 377.207 de 07/03/2025.
Selo Digital n.º 112573331000av6m12251626a

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Fica **cancelada** a Cédula de Crédito Imobiliário na forma escritural, averbada sob n.º 5, retro, por autorização da credora **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, atual detentora da Cédula de Crédito Imobiliário, conforme o requerimento datado de 25/06/2026.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior dc

AV.7/122.516 - Data: 12 de agosto de 2026
Prenotação n.º 377.207 de 07/03/2025.
Selo Digital n.º 112573331000av7m122516269

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

O imóvel desta matrícula está cadastrado sob CEP n.º **09250-730**.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior dc

AV.8/122.516- Data: 12 de agosto de 2026
Prenotação n.º 377.207 de 07/03/2025.
Selo Digital n.º 112573331000av8m122516268

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 25/06/2026, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 04 de maio de 2026, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita à fiduciante **LUCIANA ROBERTO**, qualificada no registro n.º 3, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 23 de junho de 2026, no valor de R\$6.400,00, conforme Guia n.º 7695/2026, 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 atual credora fiduciária **VERT COMPANHIA**

Continua na Ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UTLE-YTJCD-FPS8Z-KKHCU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UTLE-YTJCD-FPS8Z-KKHCU>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
122.516	3

CNM: 112573.2.0122516-37

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

SECURITIZADORA, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo/SP, atual detentora da Cédula de Crédito Imobiliário e credora fiduciária, conforme comprova a Declaração da instituição custodiante datada de 09/07/2026 e a carta nº B3/DIOPE/CCI - 00000015623/2026 da B3 S.A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ Nº 09.346.601/0001-25, datada de 07/07/2024. Tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 320.000,00. (Valor Venal R\$216.531,84).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

dc

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 noticiá 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, 12 de agosto de 2026

Assinado Eletronicamente por Camila Ferreira Garcez Silva, 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 69 da Lei Municipal 3.999/72.

Selo Digital nº 1125733C3122516C16204626W

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 377207



12251612082026

