CNM: 112573.2.0129986-34

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

SANTO ANDRÉ, 27 de fevereiro de 2026

Matrícula	Ficha
129.986	1

O **Apartamento nº 814**, localizado no **8º PAVIMENTO**, do Condomínio **"ORIGEM SANTO ANDRÉ"**, com acesso pelo **nº 2.465** da **Avenida Itamarati**, situado no "Parque Erasmo Assunção", perímetro urbano desta cidade; possuindo uma área real privativa de **32,260m²**; área real comum de divisão proporcional de **20,882m²** (sendo 8,918m² de área coberta e 11,964m² de área descoberta); perfazendo uma área real total de **53,142m²**; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,003266**. O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de 5.504,71m². CEP nº 09271-410. Classificação fiscal nº 14.270.002 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: LOAMI DIAS FREITAS, brasileiro, operador de máquina, RG nº 48.072.792-2-SSP/SP, CPF nº 426.833.118-26, e sua mulher **BRUNA DOS SANTOS BRITO**, brasileira, auxiliar de caixa, RG nº 48.953.444-2-SSP/SP, CPF nº 039.705.625-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Vicente nº 49, Jardim Oratório, Mauá/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.722 (Venda e Compra) de 18 de dezembro de 2023, R.923 (Instituição e Especificação de Condomínio), R.1079 (Atribuição), ambos de 27 de fevereiro de 2026, todos da matrícula nº 118.378, desta Serventia.

Selo Digital nº 1125733110abertm12998626d

O OFICIAL DELEGADO _____

AV.1/129.986 - Data:- 27 de fevereiro de 2026.
Prenotação nº 390.778 de 06/02/2026.
Selo Digital nº 112573331000av1m12998626t

TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme registro nº 723 da matrícula nº 118.378 desta Serventia, o imóvel desta matrícula encontra-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ. 00.360.305/0001-04, para garantia do valor de R$190.399,92.

O OFICIAL DELEGADO _____
Valdomiro Montes Júnior CG

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E8L37-QMUR4-PXP3T-WM5ZP.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
129.986	1 Verso

AV.2/129.986 - Data:- 27 de fevereiro de 2026.
Prenotação nº 390.778 de 06/02/2026.
Selo Digital nº1125733310000av2m12998626s

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 05/02/2026, registrado sob nº 923, e conforme averbação nº 1228, ambos da matrícula nº 118.378, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior CG

AV.3/129.986 - Data: 05 de outubro de 2026.
Prenotação nº 394.984 de 25/05/2026.
Selo Digital nº 112573331000av3m12998626r

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal nº **14.270.158**.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior CG

AV.4/129.986- Data: 05 de outubro de 2026.
Prenotação nº 394.984 de 25/05/2026.
Selo Digital nº 112573331000av4m12998626q.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 18/09/2026, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 03/08/2026, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciantes LOAMI DIAS FREITAS e sua mulher BRUNA DOS SANTOS BRITO, retro qualificados, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 14/08/2026, no valor de R$4.949,78, conforme Guia nº 10577/2026, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; procede-se a presente averbação para constar

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/E8L37-QMUR4-PXP3T-WM5ZP.

CNM: 112573.2.0129986-34

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

CNS cartório: 11257-3

que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$ 247.489,23.(Valor Venal R$126.167,49).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

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, 05 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 1125733C3129986C163413260
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 394984

12998605102026

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E8L37-QMUR4-PXP3T-WM5ZP.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: E8L37-QMUR4-PXP3T-WM5ZP

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/E8L37-QMUR4-PXP3T-WM5ZP

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/E8L37-QMUR4-PXP3T-WM5ZP.