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
129.887	1

O **Apartamento nº 305**, localizado no **3º 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 **32,270m²**; área real comum de divisão proporcional de **20,889m²** (sendo 8,921m² de área coberta e 11,968m² de área descoberta); perfazendo uma área real total de **53,159m²**; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,003267**. 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).

PROPRIETÁRIO: THIAGO ALVES FERRARI, brasileiro, mecânico, solteiro, nascido em 30/12/1999, RG nº 378041952-SSP/SP, CPF nº 502.810.338-03, residente e domiciliado na Rua Domenico Rossini nº 65, casa 01, Jardim Las Vegas, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.454 (Venda e Compra) de 11 de agosto de 2023, R.923 (Instituição e Especificação de Condomínio), R.980 (Atribuição), ambos de 27 de fevereiro de 2026, todos da matrícula nº 118.378, desta Serventia.

Selo Digital nº 1125733110abertm12988726d

O OFICIAL DELEGADO _____

AV.1/129.887 - Data:- 27 de fevereiro de 2026.
Prenotação nº 390.778 de 06/02/2026.
Selo Digital nº 112573331000av1m12988726t

TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme registro nº 455 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$152.659,60.

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/B45NC-MSGHK-T3LN7-VRAVT.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
129.887	1 Verso

AV.2/129.887 - Data: 27 de fevereiro de 2026.
Prenotação nº 390.778 de 06/02/2026.
Selo Digital nº112573331000av2m12988726s

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.3/129.887 - Data: 05 de outubro de 2026.
Prenotação nº 395.532 de 08/06/2026.
Selo Digital nº 112573331000av3m12988726r

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal nº **14.270.059.**

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior ep

AV.4/129.887- Data: 05 de outubro de 2026.
Prenotação nº 395.532 de 08/06/2026.
Selo Digital nº 112573331000av4m12988726q.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 14/09/2026, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 28/07/2026, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita ao fiduciante THIAGO ALVES FERRARI, retro qualificado, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 17/08/2026, no valor de R$4.934,86, conforme Guia nº 10647/2026, 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

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/B45NC-MSGHK-T3LN7-VRAVT.

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$ 246.742,84. (Valor Venal R$126.210,37).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior ep

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 notícia 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 1125733C3129887C16345626Q
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 395532

12988705102026

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/B45NC-MSGHK-T3LN7-VRAVT.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: B45NC-MSGHK-T3LN7-VRAVT

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/B45NC-MSGHK-T3LN7-VRAVT

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/B45NC-MSGHK-T3LN7-VRAVT.