CNM: 112573.2.0016197-58

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Operador Nacional Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM 112573.2.0016197-58

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP

matrícula	ficha
16.197	01

Santo André, 21 de julho de 1980

O terreno constituído por parte do lote 08, da quadra 30, do Parque João Ramalho, perímetro urbano desta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Massaranduba; por 27,00 metros da frente aos fundos, do lado direito, confrontando com o lote 07; por 27,50 metros do lado esquerdo, confrontando com parte do lote 08, pertencente a Geraldino Felix de Souza e, nos fundos, 7,00 metros, confrontando com metade do lote 27; localizado no lado par, encerrando a área de 163,00 mts2 Classificação Fiscal nº 14.066.019.-

Proprietários:- MARIO ALVES FERREIRA, industriário, RG. 4.631.253, casado com APARECIDA DUO FERREIRA, do lar, ambos com CIC. 092.124.348/00, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Massaranduba, nº 720; e, GERALDINO FELIX DE SOUZA, industriário, RG. 3.614.565, casado com MARIA MARLENE SANTOS SOUZA, do lar, ambos com CIC. 455.379.338/53, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Massaranduba, nº 302, todos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 16.196, deste Cartório .-

O OFICIAL

R.1/16.197 - Data :- 21-07-1.980 .-

Por escritura pública de 17 de Julho de 1.978, do 1º Cartório de Notas Local, Livro 229 - Fls. 98vº MARIO ALVES FERREIRA, e sua mulher, houveram por DIVISÃO de GERALDINO FELIX DE SOUZA e sua mulher, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de Cr$ 15.000,00.-

REGISTRADO POR
Ligia M. V. de Britto Lima - Oficial Substª RC

AV.2/16.197 - Data :- 21-07-1.980 .-

Por autorização contida no título do R.1/ 16.197 e, tendo em vista a Certidão nº 3.820 de 23 de Abril de 1.980, expedida pela Prefeitura Municipal Local, foi construído por MARIO ALVES FERREIRA, o prédio nº 720 da Rua Massaranduba, com uma area construida de 46,00 mts2. (valor - Cr$ 34.520,35).-

AVERBADO POR
Ligia M. V. de Britto Lima - Oficial Substª RC

AV.3/16.197 - Data:- 02 de abril de 2007.
ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL (SEPARAÇÃO)
Atendendo ao requerimento datado de 09 de março de 2007, é feita

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 23/10/2026 10:47:25

CNM – 112573.2.0016197-58

Operador Nacional do Sistema de Registro

MATRÍCULA 16.197 | FICHA 1 VERSO

a presente averbação para constar que **MARIO ALVES FERREIRA**, e sua mulher **APARECIDA DUO FERREIRA**, separaram-se, por sentença do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Wilson de Toledo Silva, datada de 28 de maio de 1980, que transitou em julgado, assinando a mulher o nome de solteira, ou seja: **APARECIDA DUO**, averbada à margem do Registro de Casamento nº 5.778, Fls. 8, Livro B-22, conforme comprova a certidão expedida em 08 de março de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Andradina-SP, microfilmada nesta data sob nº 161.568.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior r

AV.4/16.197 - Data:- 27 de junho de 2007.

CADASTRO

O imóvel desta matrícula, possui atualmente a Classificação Fiscal nº **14.066.180.**

EXAMINADO POR

Silvia Markevicius - Oficial Substituta SI

R.5/16.197 - Data:- 27 de junho de 2007.

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 23 de abril de 2007, do 3º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 823, Páginas nºs.260/261, microfilmada nesta data sob nº 163.361; **APARECIDA DUO**, brasileira, separada, do lar, RG. 14.804.459-SSP/SP, CPF. 043.797.848-60, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Massaranduba nº 720, **ADQUIRIU** de MARIO ALVES FERREIRA, brasileiro, separado, aposentado, RG. 4.631.253-SSP/SP, CPF. 092.124.348-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maragogipe nº 579, pelo preço de R$40.000,00, **METADE IDEAL** do imóvel desta matrícula; e, em conseqüência, passa a ser proprietária da totalidade do mesmo.

EXAMINADO POR

Silvia Markevicius - Oficial Substituta SI

continua na ficha 02.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 23/10/2026 10:47:25

CNM – 112573.2.0016197-58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP

Matrícula	Ficha
16.197	2

Santo André, 11 de maio de 2009

AV.6/16.197 - Data:- 11 de maio de 2009.

CONVERSÃO EM DIVÓRCIO

APARECIDA DUO, teve a sua separação convertida em **DIVÓRCIO**, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, Dr. Alcides Lourenço Cabral Filho, datada de 17 de agosto de 2007, que transitou em julgado aos 23 de novembro de 2007, conforme comprova a averbação feita a margem do assento de casamento nº 5778, fls. 8, livro B-22, cuja Certidão foi expedida em 28 de janeiro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Andradina/SP, microfilmada nesta data sob nº 179.794.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior C

R.7/16.197 - Data:- 11 de maio de 2009.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 15 de abril de 2009; **AUGUSTO CESAR DE RIZZO**, brasileiro, gerente, RG. 16.684.312-SSP/SP, CPF. 080.030.078-52, e sua mulher **VANESSA FERNANDA FAVORITO DE RIZZO**, brasileira, do lar, RG. 22.160.538-1-SSP/SP, CPF. 147.633.438-23, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Massaranduba nº 720, nesta cidade; **ADQUIRIRAM** de APARECIDA DUO, brasileira, divorciada, do lar, RG. 14.804.459-1-SSP/SP, CPF. 043.797.848-60, residente e domiciliada na Rua Massaranduba nº 720, nesta cidade; pelo preço de R$105.000,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R$19.526,66, referente a utilização dos Recursos do FGTS.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior C

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 23/10/2026 10:47:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
16.197	2 Verso

R.8/16.197 - Data:- 11 de maio de 2009.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 7, retro, **AUGUSTO CESAR DE RIZZO** e sua mulher **VANESSA FERNANDA FAVORITO DE RIZZO**, ali referidos e qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$75.826,00, que será pago no prazo de amortização de 240 meses, com taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, no valor total do encargo mensal inicial de R$880,14, vencendo-se o primeiro no dia 15 de maio de 2009, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes no referido Instrumento Particular, hoje microfilmado sob nº 179.794.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior c

AV.9/16.197 - Data:- 24 de novembro de 2011.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica **cancelado** o registro da **Alienação Fiduciária**, feito sob o nº 8, retro, nos termos da quitação outorgada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, através da autorização contida no Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, datado de 07 de novembro de 2011, a seguir referido.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior k

R.10/16.197 - Data:- 24 de novembro de 2011.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de

Continua na Ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 23/10/2026 10:47:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP

Matrícula	Ficha
16.197	3

Santo André, 24 de novembro de 2011

Escritura Pública (SFH), datado de 07 de novembro de 2011; **ROBERTO DURAN ROSA**, brasileiro, projetista, RG. 25.217.150-SSP/SP, CPF. 161.552.668-40, e sua mulher **ANDREA LUCIA PEREIRA ROSA**, brasileira, do lar, RG. 37.847.033-4-SSP/SP, CPF. 418.703.522-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Armando Pinelli nº 268, apto. 12, Diadema-SP; **ADQUIRIRAM** de AUGUSTO CESAR DE RIZZO, brasileiro, rep. comercial, RG. 16.684.312-SSP/SP, CPF. 080.030.078-52, e sua mulher VANESSA FERNANDA FAVORITO DE RIZZO, brasileira, comerciante, RG. 22.160.538-SSP/SP, CPF. 147.633.438-23, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Silvino Dias Batista nº 1020, Centro, Salto de Pirapora-SP; pelo preço de R$290.000,00, o imóvel desta matrícula.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior

R.11/16.197 - Data:- 24 de novembro de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 10, retro, **ROBERTO DURAN ROSA** e sua mulher **ANDREA LUCIA PEREIRA ROSA**, ali referidos e qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$215.000,00, que será pago no prazo de amortização de 360 meses, no valor total do encargo mensal inicial de R$2.495,51, vencendo-se o primeiro no dia 07 de dezembro de 2011, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros e condições constantes no referido Instrumento Particular, hoje microfilmado sob nº 205.387.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 23/10/2026 10:47:25

CNM – 112573.2.0016197-58

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
16.197	3 Verso

AV.12/16.197- Data: 03 de agosto de 2023
Prenotação nº 349.701 de 13/04/2023.
Selo Digital nº 1125733310000av12m16197231

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 12/07/2023, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 24 de maio de 2023, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciantes ROBERTO DURAN ROSA e ANDREA LUCIA PEREIRA ROSA, qualificados no registro nº 10, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 11 de julho de 2023, no valor de R$6.325.64, conforme Guia nº 9887/2023, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; procede-se a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$ 316.281,82 (Valor Venal R$219.659,01).

O OFICIAL DELEGADO _____
Valdomiro Montes Júnior ep

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 23/10/2026 10:47:25