

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

CNS cartório: 11257-3

Santo André, 11 de outubro de 2017

Matrícula

103.437

Ficha

1

A residência duplex n.º 05, localizada no pavimento superior 02 e cobertura, na parte da frente e lateral esquerdo do Condomínio "EDIFÍCIO RESIDENCIAL ARACATI", com entrada pelo n.º 129 da Rua Aracati, situado no "Jardim Jaçatuba", perímetro urbano desta cidade, possuindo uma área privativa de 101,3200m² (estando incluído nesta, o uso exclusivo de uma área descoberta, localizada acima desta unidade, pavimento cobertura), área comum de divisão não proporcional igual a 9,9000m² (correspondendo a uma vaga coberta, determinada, designada como "VAGA APTO 05"), área comum de divisão proporcional de 36,2578m², perfazendo uma área total construída de 147,4778m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,156432 ou 15,6432%. O referido Condomínio foi construído sobre o terreno de 340,80m². Classificação Fiscal n.º 06.016.008 (em área maior).

PROPRIETÁRIO:- APARECIDO ALMUDIM, brasileiro, solteiro, maior, construtor, RG. n.º 6.264.913-9-SSP/SP, CPF. n.º 423.082.248-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Assunção n.º 35, Utinga.

REGISTRO ANTERIOR:- R.12 de 20 de fevereiro de 2015; R.14 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 11 de outubro de 2017, ambos da matrícula n.º 30.141, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

p. *Valdomiro Montes Júnior*

AV.1/103.437 - Data:- 11 de outubro de 2017.

Prenotação n.º 275.874 de 03/10/2017.

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 25 de setembro de 2017, registrado sob n.º 14, e conforme averbação n.º 15, ambos da matrícula n.º 37.475, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

p. *Valdomiro Montes Júnior*

al

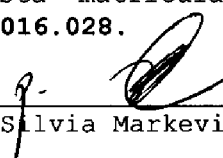
..... CONTINUA NO VERSO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERALMatricula
103.437Ficha
1
Verso

AV.2/103.437 - Data:- 29 de dezembro de 2017.
Prenotação n.º 278.787 de 21/12/2017.

CADASTRO

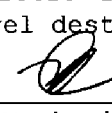
O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal n.º **06.016.028**.

EXAMINADO POR  Silvia Markevicius - Oficial Substituta SI

R.3/103.437 - Data:- 29 de dezembro de 2017.
Prenotação n.º 278.787 de 21/12/2017.

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 14 de dezembro de 2017, do 6.º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 394, Páginas 262/264, **ADRIANO APARECIDO RAMOS**, brasileiro, divorciado, piloto de aviação, RG. 20.202.365-5-SSP/SP, CPF. 108.210.608-99, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Aracati n.º 129, residência 01, Vila Curuçá; **ADQUIRIU** de **APARECIDO ALMUDIM**, retro referido e qualificado; pelo preço de R\$200.000,00, o imóvel desta matrícula.

EXAMINADO POR  Silvia Markevicius - Oficial Substituta SI

R.4/103.437 - Data:- 04 de agosto de 2022.
Prenotação n.º 339.316 de 29/07/2022.
Selo Digital n.º 1125733210000r4m103437225

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 13/07/2022; **SHIRLEY DA SILVA**, brasileira, administradora, RG. 34.105.660-1-SSP/SP, CPF. 299.404.378-54, e seu marido **JOEL NASCIMENTO DOS ANJOS**, brasileiro, administrador, RG. 52.002.060-SSP/SP, CPF. 557.199.885-72, casados sob o regime da comunhão parcial de

Continua na Ficha 2

Matrícula

103.437

Ficha

2

bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manuel Quirino de Mattos n.º 1279, Jardim Sapopemba, em São Paulo/SP; **ADQUIRIRAM** de **ADRIANO APARECIDO RAMOS**, brasileiro, divorciado, administrador, RG. 20202365-SSP/SP, CPF. 108.210.608-99, residentes e domiciliados na Rua Aracati n.º 129, apto. 05, Vila Curuçá, nesta cidade; pelo preço de R\$480.000,00, o imóvel desta matrícula. (Valor Venal R\$244.653,70).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

vp

R.5/103.437 - Data:- 04 de agosto de 2022.

Prenotação n.º 339.316 de 29/07/2022.

Selo Digital n.º 1125733210000r5m103437224

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro imediatamente anterior a este, **SHIRLEY DA SILVA** e seu marido **JOEL NASCIMENTO DOS ANJOS**, ali referidos e qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., pelo valor de R\$352.974,25, que será pago no prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 14/08/2022, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros, e condições constantes no referido Instrumento Particular. Consta do título que os fiduciários constituem-se procuradores entre si para, dentre outros poderes, receberem notificações e intimações; e, que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

vp

AV.6/103.437 - Data:- 04 de agosto de 2022.

Prenotação n.º 339.316 de 29/07/2022.

Selo Digital n.º 112573331000av6m10343722j

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos do artigo 18, da Lei 10.931/04, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida pela credora fiduciária

Continua no Verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

103.437

Ficha

2

Verso

identificada no registro imediatamente anterior a este, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** na forma **cartular e integral**, n.º 1.4444.1867763-0, série 0722.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

vp

AV.7/103.437 - Data:26 de agosto de 2026
Prenotação n.º 392.337 de 18/03/2026.
Selo Digital n.º112573331000av7m10343726a

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

O imóvel desta matrícula está cadastrado sob CEP n.º **09280-750**.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

MG

AV.8/103.437 - Data:26 de agosto de 2026
Prenotação n.º 392.337 de 18/03/2026.
Selo Digital n.º112573331000av8m103437269

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Fica **cancelada** a averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário feita sob o n.º 6, retro, nos termos da autorização, efetuadas pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, constantes do requerimento datado de 05/08/2026, respectivamente.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

MG

AV.9/103.437- Data:26 de agosto de 2026
Prenotação n.º 392.337 de 18/03/2026.
Selo Digital n.º112573331000av9m103437268

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 05/08/2026, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 29 de abril de 2026, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciários **SHIRLEY DA SILVA** e seu marido **JOEL NASCIMENTO DOS ANJOS**, qualificados no registro

Continua na Ficha 3

Matrícula

103.437

Ficha

3

nº 4, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 09 de julho de 2026, no valor de R\$ 9.452,67, conforme Guia nº8794/2026, 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 propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 472.633,72. (Valor Venal R\$349.732,01).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

MG

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 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, 26 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 5º da Lei Municipal 3.999/72.

Selo Digital nº 1125733C3103437C16172626H

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 392337



10343726082026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UA5CU-6JXWK-M3LKS-D246S

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Camila Ferreira Garcez Silva (CPF 460.448.578-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UA5CU-6JXWK-M3LKS-D246S>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UA5CU-6JXWK-M3LKS-D246S

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ CAMILA FERREIRA GARCEZ SILVA (CPF 460.448.578-08) em 27/08/2026
08:36 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UA5CU-6JXWK-M3LKS-D246S>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>