Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0077490-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP

Matrícula	Ficha
77.490	1

Santo André, 03 de maio de 2011

O **apartamento nº 124**, localizado no 12º Andar/Pavimento Tipo, do Condomínio **"EDIFÍCIO DI ESPANHA"**, situado na **Rua Espanha nº 428**, Parque das Nações, perímetro urbano desta cidade, possuindo uma área privativa de **124,4470m²**, área comum de divisão não proporcional de **29,7000m²**, correspondente a 03 (três) vagas de garagem nºs **208 e 216/217**, do Subsolo 1; área comum de divisão proporcional de **54,7554m²**, perfazendo a área total construída de **208,9024m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,0124542267 ou 1,24542267%**. O referido Condomínio foi construído sobre um terreno de 2.500,00m². Classificação Fiscal nº 04.100.136 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: COSME FERREIRA DA SILVA, comerciante, portador da cédula de identidade RG. nº. 13.447.696-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 001.773.098-81, e sua mulher **ROSEMARI PAIVA DA SILVA**, lojista, portadora da cédula de identidade RG. nº. 17.473.463-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 322.901.328-02; brasileiros, casados no regime da separação de bens, aos 22 de maio de 1.982, conforme artigo 258, parágrafo único, nº. IV, do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados na Rua França, nº. 657, em Santo André.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 74.938 de 31 de maio de 2010, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO Cláudio Márcio Barros de Medeiros

AV.1/77.490 - Data:- 03 de maio de 2011.

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data, por força do Instrumento Particular Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 22 de fevereiro de 2011, registrado sob nº 7 e conforme averbação nº 88 da matrícula nº 74.938, desta Serventia, microfilmado nesta data sob nº 197.946.

EXAMINADO POR
Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Substº.

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZCRH-HKTJH-DGMPW-RXN2C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BLANCA PERES MENDES PRIETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/03/2025 às 16:43 , sob o número WSNE25700994496
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005783-84.2016.8.26.0554 e código VPTPtQoo.

Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0077490-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
77.490	1 Verso

AV.2/77.490 - Data:- 21 de junho de 2011.

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal nº **04.100.196.**

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior BM

R.3/77.490 - Data:- 21 de junho de 2011.

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 25 de maio de 2011, do 6º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº 280, Folhas 79/80, microfilmada nesta data sob nº 200.430; **WILSON CARDOSO MAGALHÃES**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, RG nº 39.004.784-3-SSP/SP, CPF nº 555.771.991-15, residente e domiciliado na Rua Oratório nº 1.009, Parque das Nações, nesta cidade; **ADQUIRIU** de COSME FERREIRA DA SILVA, brasileiro, comerciante, RG nº 13.447.696-7-SSP/SP, CPF nº 001.773.098-81 e sua mulher ROSEMARI PAIVA DA SILVA, brasileira, lojista, RG nº 17.473.463-3-SSP/SP, CPF nº 322.901.328-02, casados sob o regime da separação de bens, conforme artigo 258, parágrafo único, nº IV, do Código Civil de 1.916, residentes e domiciliados na Rua França, nº 657, Parque das Nações, nesta cidade; pelo preço de R$250.000,00, o imóvel desta matrícula.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior BM

AV.4/77.490 - Data:- 19 de fevereiro de 2021
Prenotação nº 316.408 de 22/01/2021.
Selo Digital nº 1125733310000av4m7749021j

PENHORA

Conforme Certidão para averbação de penhora, expedida em 21/01/2021, pela 1ª Vara do Ofício Cível desta Comarca, nos

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZCRH-HKTJH-DGMPW-RXN2C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BLANCA PERES MENDES PRIETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/03/2025 às 16:43 , sob o número WSNE25700994496
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005783-84.2016.8.26.0554 e código VPTPtQoo.

Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0077490-91

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula	Ficha
77.490	2

termos do Provimento nº 06/2009 - Penhora *On-Line*, nos autos da Execução Civil feita sob nº 1005783-84.2016.8.26.0554, que tem como exequente: CONDOMINIO EDIFICIO DI ESPANHA, CNPJ. 07.840.332/0001-23 e como executado: WILSON CARDOSO MAGALHAES, CPF. 555.771.991-15; é feita a presente averbação para constar que **o imóvel desta matrícula** foi **PENHORADO**, figurando como depositário WILSON CARDOSO MAGALHAES, acima qualificado, tendo sido atribuído à causa o valor de R$144.377,08.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Junior NM

AV.5/77.490 - Data:- 05 de abril de 2023.
Prenotação nº 348.163 de 07/03/2023 Reingresso de 28/03/2023.
Selo Digital nº1125733310000av5m7749023d

RECONHECIMENTO DE UNIÃO ESTÁVEL E DISSOLUÇÃO

Conforme Carta de Sentença expedida em 06/12/2022 e Aditada em 23/03/2023, pelo 7º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, extraída dos autos de PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL-Reconhecimento e Dissolução, do Juízo da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, processo nº 0056440-86.2012.8.26.0554, requerida por **CLAUDIA APARECIDA DA SILVA**, brasiliera, do lar, solteira, RG nº 34.630.125-7, CPF nº 228.952.548-00, residente e domiciliada na Rua Espanha, nº 428 ou 444, apto. 124, nesta cidade, em face do **ESPÓLIO** de **WILSON CARDOSO MAGALHÃES**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/10/1972, RG nº 39.004.784-3, CPF nº 555.771.991-15; é feita a presente averbação para constar que por sentença de 14/06/2018, que transitou em julgado aos 02/08/2018, foi **RECONHECIDA A UNIÃO ESTÁVEL** do casal **CLAUDIA APARECIDA DA SILVA** e **WILSON CARDOSO MAGALHÃES**, acima qualificados, no período compreendido entre 01/07/2005 à 11/07/2012.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior MH

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZCRH-HKTJH-DGMPW-RXN2C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BLANCA PERES MENDES PRIETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/03/2025 às 16:43 , sob o número WSNE25700994496
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005783-84.2016.8.26.0554 e código VPTPtQoo.

Valide aqui
este documento

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 Primeira Circunscrição alienações. Imobiliária desta Comarca em 28/02/1973, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73).
Santo André, 27 de março de 2025
Assinado Eletronicamente por Dourival de Oliveira Silva, Oficial Substituto, 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).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZCRH-HKTJH-DGMPW-RXN2C

Ao Oficial.: R$ 44.20
Ao Estado..: R$ 12.56
Ao SEFAZ...: R$ 8.60
Ao Reg.Civil R$ 2.33
Ao Trib.Just R$ 3.03
Ao ISS..... R$ 0.88
Ao FEDMP.... R$ 2.12
Total.....: R$ 73.72
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3077490C10090325I
Código de controle de certidão :
Pedido Nº 280753
07749027032025

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BLANCA PERES MENDES PRIETO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/03/2025 às 16:43 , sob o número WSNE25700994496
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005783-84.2016.8.26.0554 e código VPTPtQoo.