



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0085865-89

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**2.º REGISTRO DE IMÓVEIS**

Matrícula  
**85.865**

Ficha  
**1**

**SANTO ANDRÉ - SP**  
CNS cartório: 11257-3  
Santo André, 24 de fevereiro de 2014

A **residência n.º 04**, localizada no **pavimento superior I**, na parte do fundo e lado esquerdo, do CONDOMÍNIO "**EDIFÍCIO GIULIA**", com entrada pelo n.º **330** da **Rua Jundiá**, situado no "**Bairro Terezinha**", perímetro urbano desta cidade; possuindo uma área privativa de **62,3345m²** (estando incluído nesta, o uso exclusivo de um quintal e um terraço descobertos localizados no mesmo pavimento e com único acesso), área comum de divisão não proporcional igual a **0,2500m²** (correspondendo a UMA vaga parcialmente coberta, determinada, designada como "VAGA RESIDÊNCIA 04"), área comum de divisão proporcional de **24,3198m²**, perfazendo uma área total construída de **86,9043m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,125925 ou 12,5925%**. O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de 320,00m². Classificação fiscal n.º 04.074.031 (em maior área).

**PROPRIETÁRIO:- HENRIQUE DENIS**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG. 45.979.653-7-SSP/SP, CPF. 350.543.788-39, residente e domiciliado na Rua Gibraltar n.º 368, Bairro Camilópolis, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:- R.8** de 17 de julho de 2012, e R.11 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 24 de fevereiro de 2014, ambos da matrícula n.º 78.108 desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO *Levy Cesar Martins*

AV.1/85.865 - Data:- 24 de fevereiro de 2014.  
Prenotação n.º 230.336 de 27 de janeiro de 2014.

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 27 de janeiro de 2014, registrado sob n.º 11, e conforme averbação n.º 12, ambos da matrícula n.º 78.108, desta Serventia.

EXAMINADO POR *Priscila Costa Paradelo*  
Priscila Costa Paradelo - Escrevente

O OFICIAL DELEGADO *Valdomiro Montes Júnior*  
Valdomiro Montes Júnior p

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MZNA-66ZG3-CRL87-VAW9E>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 112573.2.0085865-89

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

85.865

Ficha

1

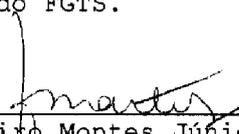
Verso

R.2/85.865 - Data:- 13 de outubro de 2014.  
Prenotação n° 238.761 de 07/10/2014.

### VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 03 de outubro de 2014; **CRISTINA MARTINS**, brasileira, solteira, nascida aos 03 de junho de 1989, eletricitista, RG. 45715228X-SSP/SP, CPF. 362.204.588-42, residente e domiciliada na Rua Jundiá n° 330, apto. 4, Santa Teresinha, nesta cidade; **ADQUIRIU** de **HENRIQUE DENIS**, brasileiro, solteiro, nascido aos 01 de dezembro de 1988, autônomo, RG. 459796537-SSP/SP, CPF. 350.543.788-39, residente e domiciliado na Rua Javaes n° 579, apto. 12, Vila Eldizia, nesta cidade; pelo preço de R\$250.000,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R\$41.439,75, referente a utilização dos Recursos do FGTS.

O OFICIAL DELEGADO

  
Valdomiro Montes Júnior

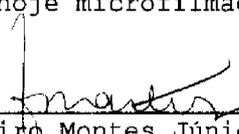
BM

R.3/85.865 - Data:- 13 de outubro de 2014.  
Prenotação n° 238.761 de 07/10/2014.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro n° 2, retro, **CRISTINA MARTINS**, ali referida e qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. sob n° 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$200.000,00, que será pago no prazo total de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 03 de novembro de 2014, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, encargos, juros e condições constantes no referido Instrumento Particular, hoje microfilmado.

O OFICIAL DELEGADO

  
Valdomiro Montes Júnior

BM

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MZNA-66ZG3-CRL87-VAW9E>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM:112573.2.0085865-89

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**2.º REGISTRO DE IMÓVEIS**

Matricula  
**85.865**

Ficha  
**2**

**SANTO ANDRÉ - SP**  
**CNS cartório: 11257-3**  
Santo André, 13 de outubro de 2014

AV.4/85.865 - Data:- 13 de outubro de 2014.  
Prenotação n° 238.761 de 07/10/2014.

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Nos termos do artigo 18, da Lei 10.931/04, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida aos 03 de outubro de 2014, pela credora fiduciária identificada no registro n° 3, retro, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** na forma **cartular e integral**, série 1014, n° 14444.0713839-3.

O OFICIAL DELEGADO

*Valdomiro Montes Júnior*  
Valdomiro Montes Júnior

BM

AV.5/85.865 - Data: 16 de agosto de 2024  
Prenotação n° 357.268 de 16/10/2023.  
Selo Digital n° 1125733310000av5m8586524w

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Fica **cancelada** a averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário feita sob o n° 4, retro, nos termos da autorização efetuada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, constante no requerimento datado de 01/08/2024, respectivamente.

O OFICIAL DELEGADO

*Valdomiro Montes Júnior*  
Valdomiro Montes Júnior

pr

AV.6/85.865- Data: 16 de agosto de 2024  
Prenotação n° 357.268 de 16/10/2023.  
Selo Digital n° 1125733310000av6m8586524u

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Atendendo ao requerimento datado de 01/08/2024, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 12 de abril de 2024, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita a fiduciante **CRISTINA MARTINS**, qualificada no registro n° 2, retro, e com o comprovante do

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MZNA-66ZG3-CRL87-VAW9E>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0085865-89

### LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

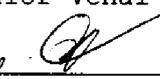
Matricula  
**85.865**

Ficha  
**2**

Verso

pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 31 de julho de 2024, no valor de R\$6.101,82, conforme Guia n° 9227/2024, e nos termos do parágrafo 7° do artigo 26 da Lei n° 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 ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 305.091,05. (Valor Venal R\$186.891,19).

O OFICIAL DELEGADO

  
Valdomiro Montes Júnior

pr

**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 n° 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP n° 2.220-2/2001 e art. 38 da Lei n° 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, 16 de agosto de 2024

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).

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MZNA-66ZG3-CRL87-VAW9E>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Selo Digital nº 1125733C3085865C162831249

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 357268



08586516082024

