



Valide aqui a certidão.

CNM - 112573.2.0084401-19

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

Matrícula  
84.401

Ficha  
1

Santo André, 25 de setembro de 2013

O apartamento n.º 76, localizado no 7.º pavimento, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLAZA CIBELES", com entrada pelo n.º 360 da Rua Madri, situado na "Vila Metalúrgica", perímetro urbano desta cidade; possui a área privativa real de 50,120m², área real comum de divisão não proporcional de 9,900m² (incluído o direito de uso de uma vaga no subsolo ou vaga coberta no térreo, sob laje do primeiro andar do edifício e sob laje da área de lazer (tipo VGC), área real comum de divisão proporcional de 29,064m², totalizando a área construída de 89,084m², correspondendo a fração ideal no terreno de 1,02478%.

O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de 1.579,80m². Classificação fiscal n.º 02.084.044 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** MZM 03 INCORPORADORA LTDA., com sede na Avenida Pereira Barreto n.º 1.395, 20.º andar, Bairro Paraíso, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF n.º 08.942.646/0001-08.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula n.º 73.015 de 20 de julho de 2009, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

*Cláudio Márcio Barros de Medeiros*

AV.1/84.401 - Data:- 25 de setembro de 2013.

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

A presente matrícula foi aberta nesta data, por força do Instrumento Particular Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 02 de setembro de 2013, registrado sob n.º 7 da matrícula n.º 73.015, desta Serventia, microfilmado nesta data sob n.º 226.244.

EXAMINADO POR

*Cláudio Márcio Barros de Medeiros*  
Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Subst.º.

AV.2/84.401 - Data:- 25 de setembro de 2013.

**TRANSPORTE DE HIPOTECA**

O imóvel desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO**, em favor do

Continua no Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QD8Y-Y5XM6-6UEFK-RESCM>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CNM - 112573.2.0084401-19

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula  
84.401

Ficha  
1 Verso

**BANCO BRADESCO S/A.**, conforme registro n.º 3 e averbação n.º 4 da matrícula 73.015 desta Serventia.

EXAMINADO POR  
Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Subst.º.

AV.3/84.401 - Data:- 09 de dezembro de 2013.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Fica **cancelada** a hipoteca mencionada na averbação n.º 2, retro, nos termos da autorização outorgada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, no Instrumento Particular de Compra e Venda com força de Escritura Pública, mencionado no registro a seguir, microfilmado nesta data sob n.º 228.745, apenas em relação ao imóvel objeto desta matrícula.

O OFICIAL DELEGADO  
Valdomiro Montes Júnior adc

R.4/84.401 - Data:- 09 de dezembro de 2013.

**VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 04 de novembro de 2013; **1) LIVIA LEMES PAIOLI**, brasileira, solteira, maior, professora, RG. 28.133.284-8-SSP/SP, CPF. 333.474.568-66, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua do Centro n.º 161, casa 02, Camilópolis; e **2) EMILIO CESAR DEL VALLE**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG. 30.215.959-9-SSP/SP, CPF. 222.674.618-89, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Grande do Norte n.º 104, casa 01, Vila São Pedro; **ADQUIRIRAM** de **MZM 03 INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida Pereira Barreto n.º 1.395, 20º andar, sala 9, Paraíso, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF n.º 08.942.646/0001-08, pelo preço de R\$190.122,33, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R\$17.147,80, referente a utilização dos Recursos do FGTS.

O OFICIAL DELEGADO  
Valdomiro Montes Júnior adc

Continua na Ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QD8Y-Y5XM6-6UEFK-RESCM>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CNM - 112573.2.0084401-19

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

Matrícula  
84.401

Ficha  
2

Santo André, 10 de dezembro de 2013

R.5/84.101 - Data:- 09 de dezembro de 2013.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 4, retro, 1) **LIVIA LEMES PAIOLI**; e 2) **EMILIO CESAR DEL VALLE**, ali referidos e qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula para o **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP., inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$141.442,85, com prazo de reembolso de 360 meses, no valor do encargo mensal na data do contrato de R\$1.401,24, com data prevista para vencimento da primeira prestação no dia 10 de dezembro de 2013, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros, e condições constantes no referido Instrumento Particular, hoje microfilmado sob nº 228.745.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

adc

AV.6/84.401 - Data:- 03 de janeiro de 2014.

**"EX-OFFÍCIO"**

Nos termos do Artigo 213, inciso I, "a", da Lei nº 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que a data correta da averbação nº 3 e registros nºs 4 e 5, retro, é 10 de dezembro de 2013, e não como constou dos referidos atos.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

k

AV.7/84.401 - Data:24 de setembro de 2021.

Prenotação nº 326.644 de 17/09/2021.

Selo Digital nº1125733310000av7m84401211

**CADASTRO**

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação

Continua no Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QD8Y-Y5XM6-6UEFK-RESCM>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CNM - 112573.2.0084401-19

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula  
84.401

Ficha  
2  
Verso

Fiscal n.º 02.084.092.

O OFICIAL DELEGADO

  
Valdomiro Montes Júnior

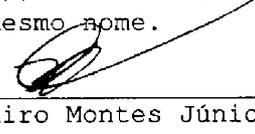
CG

AV.8/84.401 - Data:24 de setembro de 2021.  
Prenotação n.º 326.644 de 17/09/2021.  
Selo Digital n.º1125733310000av8m8440121j

**ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL (CASAMENTO)**

Nos termos do Instrumento Particular a seguir registrado, é feita a presente averbação para constar que **LIVIA LEMES PAIOLI** e **EMILIO CESAR DEL VALLE** casaram-se no dia 09/05/2014, no regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, conforme comprova a certidão do Registro de Casamento matrícula n.º 116467 01 55 2014 2 00297 040 0088134 08, expedida na mesma data, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1.º Subdistrito desta Comarca, sendo que ela passou a assinar: **LIVIA LEMES PAIOLI DEL VALLE**, e ele continuou a usar o mesmo nome.

O OFICIAL DELEGADO

  
Valdomiro Montes Júnior

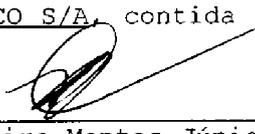
CG

AV.9/84.401 - Data:24 de setembro de 2021.  
Prenotação n.º 326.644 de 17/09/2021.  
Selo Digital n.º1125733310000av9m8440121h

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Fica **cancelado** o registro da **Alienação Fiduciária**, feito sob o n.º 5, retro, nos termos da autorização outorgada pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, contida no Instrumento Particular a seguir registrado.

O OFICIAL DELEGADO

  
Valdomiro Montes Júnior

CG

R.10/84.401 - Data:24 de setembro de 2021.  
Prenotação n.º 326.644 de 17/09/2021.  
Selo Digital n.º1125733210000r10m8440121w

**VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de

Continua na Ficha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QD8Y-Y5XM6-6UEFK-RESCM>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CNM - 112573.2.0084401-19

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP  
CNS cartório: 11257-3

Matrícula  
**84.401**

Ficha  
**3**

Escritura Pública (SFH), datado de 06/09/2021; **REGINALDO JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, encarregado de recursos humanos, solteiro, maior, RG n° 15.181.119-2-SSP/SP, CPF n° 058.664.178-55, e sua companheira **MARIA DO SOCORRO CARMO DOS SANTOS**, brasileira, cabeleireira, solteira, maior, RG n° 36.077.962-1-SSP/SP, CPF n° 331.350.758-18, conviventes em união estável sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Alameda Cassaquera n° 560, Apto 37, Torre 3, Barcelona, São Caetano do Sul/SP; **ADQUIRIRAM** de EMILIO CESAR DEL VALLE, brasileiro, analista de sistemas, RG n° 30.215.959-9-SSP/SP, CPF n° 222.674.618-89, e sua mulher LIVIA LEMES PAIOLI DEL VALLE, brasileira, professora, RG n° 28.133.284-8-SSP/SP, CPF n° 333.474.568-66, casados em 09/05/2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Madri n° 360, Apto 76, Vila Metalúrgica, nesta cidade; pelo preço de R\$265.000,00, o imóvel desta matrícula. (valor venal R\$139.331,42).

O OFICIAL DELEGADO

  
Valdomiro Montes Júnior

CG

R.11/84.401 - Data:24 de setembro de 2021.  
Prenotação n° 326.644 de 17/09/2021.  
Selo Digital n°1125733210000r11m8440121u

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro imediatamente anterior a este, **REGINALDO JOSÉ DA SILVA** e sua companheira **MARIA DO SOCORRO CARMO DOS SANTOS**, ali referidos e qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, para o **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ. n° 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$203.420,00, com prazo de amortização de 288 meses, no valor da prestação mensal na data do Instrumento de R\$2.261,01, vencendo-se a primeira prestação no dia 06/10/2021, 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

CG

Continua no Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QD8Y-Y5XM6-6UEFK-RESCM>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CNM - 112573.2.0084401-19

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula  
84.401

Ficha  
3  
Verso

R.12/84.401 - Data: 27 de julho de 2023.  
Prenotação n.º 352.774 de 28/06/2023 - Reingresso de 18/07/2023.  
Selo Digital n.º 1125733210000r12m8440123o

**DAÇÃO EM PAGAMENTO**

Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 13/06/2023, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro 3519, Páginas n.ºs 155/159, na forma de documento eletrônico (provimento CG. 42/2012); REGINALDO JOSÉ DA SILVA, brasileiro, encarregado de recursos humanos, solteiro, nascido em 27/05/1965, RG n.º 15.181.119-2-SSP/SP, CPF n.º 058.664.178-55, e sua companheira MARIA DO SOCORRO CARMO DOS SANTOS, brasileira, cabeleireira, solteira, nascida em 13/11/1971, RG n.º 36.077.962-1-SSP/SP, CPF n.º 331.350.758-18, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Madri n.º 360, apto 76, Bairro Utinga, nesta cidade; **TRANSMITIRAM os direitos aquisitivos** do imóvel desta matrícula, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrita no CNPJ n.º 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP; à qual foi atribuído o valor de R\$264.020,00. (Valor Venal R\$164.172,50).

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior bn  
Valdomiro Montes Júnior

AV.13/84.401 - Data: 27 de julho de 2023.  
Prenotação n.º 352.774 de 28/06/2023 - Reingresso de 18/07/2023.  
Selo Digital n.º 112573331000av13m84401232

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Fica **cancelado** o registro da **Alienação Fiduciária**, feito sob o n.º 11, retro, em consequência da Dação em Pagamento, registrada sob n.º 12, retro.

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior bn  
Valdomiro Montes Júnior

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.º 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP n.º 2.220-2/2001 e art. 38 da Lei n.º 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, 27 de julho de 2023  
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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QD8Y-Y5XM6-6UEFK-RESCM>

Ao Oficial.: R\$ 40,91  
Ao Estado...: R\$ 11,63  
Ao SEFAZ...: R\$ 7,96  
Ao Reg.Civil R\$ 2,15  
Ao Trib.Just R\$ 2,81  
Ao ISS..... R\$ 0,82  
Ao FEDMP...: R\$ 1,96  
Total.....: R\$ 68,24  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

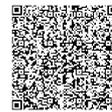
Selo Digital n.º 1125733C3084401C09104823U

Código de controle de certidão:

Prenotação N.º 352774



08440127072023



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

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado