

Operador Nacional
Sistema de Registro de Imóveis
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS**SANTO ANDRÉ - SP**

Matrícula

66.629

Ficha

1

Santo André, 16 de dezembro de 2005

O apartamento n.º 63, localizado no 6.º andar, do CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO RESIDENCIAL TOPÁZIO", situado na Rua Aluizio de Azevedo n.º 120, na "Vila Húngara", nesta cidade; possuindo uma área privativa de **68,8550m²**; área comum de **51,0821m²** (estando incluída nesta área 01 (uma) vaga na garagem, (vaga 63 - 2.º subsolo); perfazendo uma área total construída de **119,9371m²**; equivalente a uma fração ideal de **2,0833%**; correspondendo à **17,99375m²** no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio. O CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO RESIDENCIAL TOPÁZIO", foi construído sobre o terreno de 863,70m², descrito na matrícula n.º 52.745, desta Serventia, na qual sob n.º 57 foi registrada a Instituição de Condomínio. Classificação Fiscal n.º 09.197.043 (área maior).

PROPRIETÁRIOS:- CLAUDIO TEIXEIRA PINTO, cirurgião dentista, RG. 7.498.096/SP e CPF. 043.102.648/32, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **MARCIA MARCHIORI TEIXEIRA PINTO**, do lar, RG. 14.040.224-X/SP e CPF. 042.919.148/06, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Almirante Tamandaré, n.º 210, apto 101.

REGISTRO ANTERIOR:- R.43/52.745 de 30 de novembro de 2004, e R.77/52.745 de 16 de dezembro de 2005, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

AV.1/66.629 - Data:- 16 de dezembro de 2005.

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do requerimento datado de 27 de junho de 2005, pelos proprietários, conforme averbação n.º 103 da matrícula n.º 52.745, desta Serventia.

EXAMINADO POR

Silvia Markevicius - Oficial Substituta SC

AV.2/66.629 - Data:- 15 de abril de 2008.

CADASTRO

Continua no Verso

Operador Nacional
do Sistema Registral

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

66.629

Ficha

1

Verso

AV.2/66.629 - Data:- 15 de abril de 2008.

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal n.º **09.197.066**.

O OFICIAL DELEGADO


 Valdomiro Montes Júnior

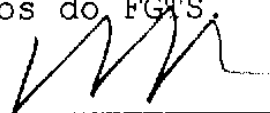
k

R.3/66.629 - Data:- 15 de abril de 2008.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 24 de março de 2008; **ELISMAR SANTOS DE SOUZA**, radialista, RG. 23.068.046-X-SSP/SP, CPF. 127.755.798-50, e sua mulher **VANESSA GAVA DE SOUZA**, fisioterapeuta, RG. 29.442.940-2-SSP/SP, CPF. 218.096.698-98, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 8.515/77, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul-SP, na Alameda São Caetano n.º 850, 104 B; **ADQUIRIRAM** de CLAUDIO TEIXEIRA PINTO e sua mulher MARCIA MARCHIORI TEIXEIRA PINTO, retro referidos e qualificados; pelo preço de R\$129.000,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R\$12.338,73, referente a utilização dos Recursos do FGTS.

O OFICIAL DELEGADO


 Valdomiro Montes Júnior

k

R.4/66.629 - Data:- 15 de abril de 2008.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro n.º 3, retro, **ELISMAR SANTOS DE SOUZA** e sua mulher **VANESSA GAVA DE SOUZA**, 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

Continua na Ficha 2

Matricula

66.629

Ficha

2

Santo André, 15 de abril de 2008

Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$103.200,00, que será pago no prazo de amortização de 360 meses, com taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, no valor total do encargo mensal inicial de R\$1.014,33, vencendo-se o primeiro no dia 24 de abril de 2008, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes no referido Instrumento Particular, hoje microfilmado sob nº 170.038.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

k

AV.5/66.629 - Data:- 26 de novembro de 2013.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica **cancelado** o registro da **Alienação Fiduciária**, feito sob nº 4, retro, nos termos da quitação outorgada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, através do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datado de 19 de novembro de 2013, microfilmado nesta data sob nº 228.282.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

cs

R.6/66.629 - Data:- 02 de junho de 2015.

Prenotação nº 246.397 de 27/05/2015.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 25 de maio de 2015; **JOSÉ CARLOS PASSOS**, construtor, RG. 8.802.381-3-SSP/SP, CPF. 769.636.758-72, e sua mulher **SÔNIA MARIA LOPES PASSOS**, aposentada, RG. 98043377-SSP/SP, CPF. 001.752.658-28, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, aos 06 de dezembro de 1979, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 921, no livro 3, desta Serventia, residentes e

Continua no Verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

66.629

Ficha

2

Verso

domiciliados na Rua Somália n° 334, Parque Novo Oratório, nesta cidade; **ADQUIRIRAM** de **ELISMAR SANTOS DE SOUZA**, radialista, RG. 23.068.046-X-SSP/SP, CPF. 127.755.798-50, e sua mulher **VANESSA GAVA DE SOUZA**, fisioterapeuta, RG. 29.442.940-2-SSP/SP, CPF. 218.096.698-98, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 25 de novembro de 2005, residentes e domiciliados na Alameda São Caetano n° 850, 104 B, Santa Paula, em São Caetano do Sul/SP; pelo preço de R\$350.000,00, o imóvel desta matrícula.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

acp

R.7/66.629 - Data:- 02 de junho de 2015.

Prenotação n° 246.397 de 27/05/2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro n° 6, retro, **JOSÉ CARLOS PASSOS** e sua mulher **SÔNIA MARIA LOPES PASSOS**, 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/MF. n° 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$241.750,00, que será pago no prazo de amortização de 261 meses, no valor total do encargo mensal inicial de R\$3.312,42, vencendo-se o primeiro no dia 25 de junho de 2015, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros e condições constantes no referido Instrumento Particular.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

acp

AV.8/66.629- Data: 07 de abril de 2025.

Prenotação n° 374.780 de 30/12/2024.

Selo Digital n° 1125733310000av8m6662925r.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Continua na Ficha 3

Matrícula

66.629

Ficha

3

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

AV.8/66.629- Data: 07 de abril de 2025.
Prenotação n° 374.780 de 30/12/2024.
Selo Digital n° 1125733310000av8m6662925r.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 25/03/2025, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 10/02/2025, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciantes SONIA MARIA LOPES PASSOS e seu marido JOSE CARLOS PASSOS, retro-qualificados, e com o Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", no valor de R\$5.980,00, conforme Guia n° 1890/2025, e nos termos do parágrafo 7º 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 do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 299.000,00. (Valor Venal R\$216.989,55).

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

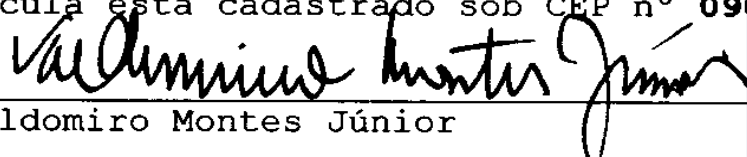
ep

AV.9/66.629 - Data: 17 de abril de 2026.
Prenotação n° 393.084 de 07/04/2026.
Selo Digital n° 1125733310000av9m6662926n

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

O imóvel desta matrícula está cadastrado sob CEP n° **09015-350**.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

JA

AV.10/66.629 - Data: 17 de abril de 2026
Prenotação n° 393.084 de 07/04/2026.
Selo Digital n° 1125733310000av10m6662926i

REALIZAÇÃO DE LEILÕES

Nos termos do requerimento datado de 07/04/2026, com fundamento

Continua no Verso

Matrícula

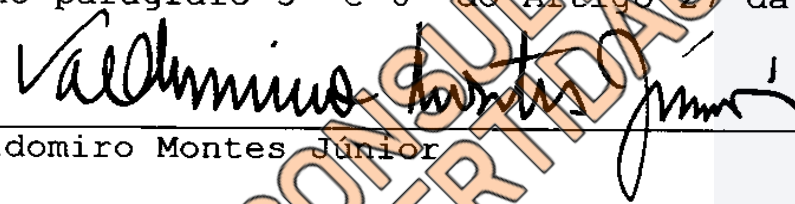
66.629

Ficha

3 Verso

no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, é feita a presente averbação para constar que foram realizados no endereço da Rua Hipódromo, nº 1141, Mooça, em São Paulo/SP, e pelo endereço eletrônico www.Frazaoleiloes.com.br, pela leiloeira Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrito na JUCESP sob nº 836, o 1º Leilão Público, em 27/03/2026, às 16:00 horas, não havendo licitantes, e o 2º Leilão Público, em 06/04/2026 às 16:00 horas, não havendo também licitantes, e que conforme Termo de quitação, outorgado pela credora datado de 07/04/2026, tendo em vista a consolidação da propriedade, a dívida foi quitada, por força da ocorrência prevista no parágrafo 5º e 6º do Artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

JA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital