



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6BU8-BY88T-FVG4R-M5PLQ>

CNM: 112573.2.0007579-13

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

7.579

1

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 10 de fevereiro de 1978.

O terreno constituído por parte do lote 11 da quadra 75 do Parque Novo Oratorio, situado no 2º subdistrito-Utinga desta comarca, medindo cinco metros de frente para a Rua Ceilão, por trinta metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a area de cento e cinquenta metros quadrados, confrontando do lado direito, visto da rua, com o lote 12, do lado esquerdo com o remanescente do mesmo lote 11, e nos fundos com parte do lote 5.

PROPRIETARIOS- GIOVANNI GRIS, sapateiro, RG 1.842.164 e sua mulher ANTONIA ALFONSINA SAUSTO GRIS, do lar, RG 2.563.253, italianos, CIC 090.766.208, residentes na Capital SP, a Rua Montes Aúreos nº195.

REGISTRO ANTERIOR- Matrícula 7.578 deste Cartorio.

O OFICIAL

R. 1/7.579 - Data:- 10.02.78.-

Por instrumento particular de compromisso de Venda e Compra, datado de 25.10.75, devidamente assinado pelas partes e duas testemunhas, com as firmas reconhecidas pelo 3º Cartorio de Notas Local, os proprietarios acima qualificados se comprometeram vender a WILSON DO VALLE, brasileiro, casado, industrial, RG 3.931.796 e CIC 103.194.848, residente e domiciliado nesta cidade a Rua Corrientes nº582; - pela importancia de R\$40.000,00 (quarenta mil cruzeiros) - cuja forma de pagamento consta do instrumento, o imovel - objeto desta matricula.

REGISTRADO POR

Ligia M.V. Britto Lima - Escr. Autª. RG

R.2/7.579 - Data:- 01-03-1.979.-

Por escritura pública de 17 de Janeiro de 1.979, do 3º Cartório de Notas e Ofício de Justiça Local, Lv. 129 - Fls. -- 189; WILSON DO VALLE, CIC. 000.569.158/37, casado com IRA-- CILDA APARECIDA PAGANELI DO VALLE, (qualificado no R.1/-- 7.579), adquiriu do proprietário na matricula, pela imipotância de R\$ 40.000,00 (quarenta mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matricula. (valor venal R\$ 31.350,00).-

REGISTRADO POR

LOURDES M. S. VIANA KLAMAS - Escr. Autª. SC

Av.3/7.579 - Data:- 01-03-1.979.-

Em virtude do R.2/7.579, fica totalmente cancelado o R.1/-- continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0007579-13

matrícula
7.579

ficha
01
verso

R.1/7.579.-
AVERBADO POR Lourdes M. S. Viana Klamas
LOURDES M. S. VIANA KLAMAS - Escr. Autª SC

R.4/7.579 - Data:- 30-07-1.979 .-
Por escritura pública de 22 de Junho de 1.979, do 3º Cartório de Notas Local, Livro 148 - Fls. 107, ERNESTO SCHMID, -- brasileiro, motorista, RG. 1.770.666 e CIC. 112.717.528/91, -- casado com HELGA KELLER SCHMID, residente e domiciliado nesta cidade, a Avenida Utinga, nº 509, adquiriu dos proprietários qualificados no R.2/7.579, pela importância de R\$60.000,00 (sessenta mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula.-
REGISTRADO POR Ligia M. V. de Britto Lima - Oficial Maior RC.

Av.5/7.579 - Data:- 18-11-1.980
Por requerimento datado de 06 de Novembro de 1.980, e, tendo em vista o HABITE-SE proc. nº 9.740/78 de 21 de Outubro de 1.980, expedido pela Prefeitura Municipal Local, foi construído por ERNESTO SCHMID, o prédio nº 561 da Rua Ceilão, com uma área construída de 89,10 mts². (valor - R\$ 300.000,00).-
AVERBADO POR Ligia M. V. de Britto Lima - Oficial Maior RC.

R.6/7.579 - Data:- 01-04-1.981.-
Por Instrumento Particular datado de 27 de Março de 1.981;- JORGE MARTINS MARCOS, brasileiro, maior, desenhista, RG. 7.471.499 e CIC. 894.339.208/72 e sua mulher MARIA LUCIA DE FRANÇA MARCOS, portuguesa, maior, industrialista, RG. 4.952.453 e CIC. 577.804.398/87, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, residentes e domicilia dos nesta cidade, a Rua Belem, nº 53, adquiriram de ERNESTO SCHMID e sua mulher HELGA KELLER SCHMID, brasileira, maior, do lar, RG. 5.225.569, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, pelo preço de R\$ 1.600.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.-
REGISTRADO POR LIGIA M. V. DE BRITTO LIMA - OF. MAIOR SC

R.7/7.579 - Data:- 01-04-1.981.-
Pelo mesmo Instrumento Particular do R.6/7.579; JORGE MARTINS MARCOS e sua mulher MARIA LUCIA DE FRANÇA MARCOS, -- continua na ficha 02.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6BU8-BY88T-FVG4R-M5PLQ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6BU8-BY88T-FVG4R-M5PLQ>

CNM: 112573.2.0007579-13

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula

ficha

SANTO ANDRÉ - SP

7.579

02

Santo André, 01 de abril de 19 81

se confessaram devedores à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com ---
Filial em São Paulo-Capital, a Avenida Paulista, nº 1.842,-
CGC. 00.360.305, da quantia de R\$ 1.354.062,18, cuja forma-
de pagamento, juros e demais condições constam do instrumen-
to do qual fica uma via arquivada em Cartório e deram como-
garantia de dívida contraída em PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL--
HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula.-

REGISTRADO POR [assinatura]
LIGIA M. V. DE BRITTO LIMA - OF. MAIOR SC

Av.8/7.579 - Data:- 01-04-1.981.-

Em 27 de Março de 1.981 foi emitida a Cédula Hipotecária --
Integral nº 159313, serie 01, figurando como emitente e ---
favorecida CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e como devedor JORGE MAR-
TINS MARCOS, casado, no valor de R\$ 1.354.062,18, pagaveis-
na forma constante da Hipoteca registrada sob nº 7/ .

AVERBADO POR [assinatura]
LIGIA M. V. DE BRITTO LIMA - OF. MAIOR SC

Av.9/7.579 - Data:- 30-03-1.992 .-

Fica CANCELADO o registro da Hipoteca feito sob nº 7 retro,
bem como a Cédula Hipotecária Integral averbada sob nº 8, -
acima, nos termos da quitação outorgada pela credora, em 07
de fevereiro de 1.992, no campo "11" da propria Cédula .-

AVERBADO POR [assinatura]
LOURDES M. S. VIANA - ESCR. AUTª. m.

AV.10/7.579 - Data:- 13 de novembro de 2018.

Prenotação nº 289.999 de 07/11/2018.

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação
Fiscal nº 16.097.017.

EXAMINADO POR [assinatura]
Priscila Costa Paradelo - Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO [assinatura]
Valdomiro Montes Júnior p

Continua no Verso



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0007579-13

MATRICULA

7.579

FICHA

2

VERSO

AV.11/7.579 - Data:- 13 de novembro de 2018.
Prenotação nº 289.999 de 07/11/2018.

ATUAL CÉDULA DE IDENTIDADE DE ESTRANGEIRO

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra, referido no registro à seguir, instruído com a cópia autenticada do respectivo documento, é feita a presente averbação para constar que MARIA LUCIA DE FRANCA MARCOS, atualmente é portadora da Cédula de Identidade de Estrangeiro RNE. nº **W-281484-0-CGPI/DIREX/DPF.**

EXAMINADO POR

Priscila Costa Paradelo

Priscila Costa Paradelo - Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO

Waldomiro Montes Júnior

p

R.12/7.579 - Data:- 13 de novembro de 2018.
Prenotação nº 289.999 de 07/11/2018.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 31 de outubro de 2018; **MARCOS REBELATO STEFANI**, brasileiro, empresário, RG. 29.775.975-9-SSP/SP, CPF. 293.594.438/08, e sua esposa **NIVIA CARLA MENDES CAVALCANTE STEFANI**, brasileira, do lar, RG. 44.162.192-2-SSP/SP, CPF. 354.544.528/31, casados no regime da comunhão parcial de bens, no dia 06 de março de 2004, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ibiturama nº 404; **ADQUIRIRAM** de MARIA LUCIA DE FRANCA MARCOS, portuguesa, industriária, RNE. W281484-0-CGPI/DIREX/DPF, CPF. 577.804.398/87, e seu marido **JORGE MARTINS MARCOS**, brasileiro, desenhista, RG. 7.471.499-5-SSP/SP, CPF. 894.339.208/72, casados no regime da comunhão de bens, no dia 17 de dezembro de 1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ceilão nº 561.; pelo preço de R\$400.000,00, o imóvel desta matrícula.

EXAMINADO POR

Priscila Costa Paradelo

Priscila Costa Paradelo - Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO

Waldomiro Montes Júnior

p

Continua na Ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6BU8-BY88T-FVG4R-M5PLQ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM:112573.2.0007579-13

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
7.579

Ficha
3

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3
Santo André, 13 de novembro de 2018

R.13/7.579 - Data:- 13 de novembro de 2018.
Prenotação nº 289.999 de 07/11/2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 12, retro, **MARCOS REBELATO STEFANI**, e sua esposa **NIVIA CARLA MENDES CAVALCANTE STEFANI**, 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, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF. nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$283.420,00, com prazo de amortização de 360 meses, no valor da prestação mensal na data do Instrumento de R\$2.977,75, vencendo-se a primeira prestação no dia 30 de novembro de 2018, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros e condições constantes no referido Instrumento Particular.

EXAMINADO POR *Priscila Costa Paradelo*
Priscila Costa Paradelo Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO *Valdomiro Montes Júnior* p

AV.14/7.579 - Data: 09 de março de 2026
Prenotação nº 384.401 de 29/08/2025.
Selo Digital nº1125733310000av14m757926k

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

O imóvel desta matrícula está cadastrado sob CEP nº **09270-490.**

O OFICIAL DELEGADO *Valdomiro Montes Júnior* dc

AV.15/7.579- Data: 09 de março de 2026
Prenotação nº 384.401 de 29/08/2025.
Selo Digital nº 1125733310000av15m757926j

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 25/02/2026, instruído com a

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6BU8-BY88T-FVG4R-M5PLQ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0007579-13

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
7.579

Ficha
3
Verso

Certidão expedida por esta Serventia em 02 de janeiro de 2026, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciários MARCOS REBELATO STEFANI e NIVIA CARLA MENDES CAVALCANTE STEFANI, qualificados no registro nº 12, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 24 de fevereiro 2026, no valor de R\$ 8.700,00, conforme Guia nº 2016/2026, 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 do credor fiduciário **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 435.000,00. (Valor Venal R\$430.746,09).

O OFICIAL DELEGADO 
Valdomiro Montes Júnior dc

AV.16/7.579 - Data:- 03 de junho de 2026.
Prenotação nº 395.033 de 26/05/2026.
Selo Digital nº 1125733310000av16m757926i

REALIZAÇÃO DE LEILÕES

Nos termos do requerimento datado de 19/05/2026, com fundamento no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, na forma de documento eletrônico (provimento CG. 42/2012); é feita a presente averbação para constar que foram realizados no endereço da Rua Herval nº 1052, Belenzinho, em São Paulo/SP e endereço eletrônico www.Frazaoleiloes.com.br, pela leiloeira Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita na JUCESP sob nº 836, o 1º Leilão Público, em 08/05/2026 às 16:00 horas, não havendo licitantes, e o 2º Leilão Público, em 18/05/2026 às 16:00 horas, não havendo também licitantes, e que conforme Termo de quitação, outorgado pela credora datado de 19/05/2026, 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 vp

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6BU8-BY88T-FVG4R-M5PLQ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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, 16 de junho de 2026

Assinado Eletronicamente por Marilia Zangalli Morini, 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).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6BU8-BY88T-FVG4R-M5PLQ>

Ao Oficial..	R\$	45,88
Ao Estado...	R\$	13,04
Ao SEFAZ...	R\$	8,92
Ao Reg.Civil	R\$	2,41
Ao Trib.Just	R\$	3,15
Ao ISS.....	R\$	2,29
Ao FEDMP....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3007579C09464426W

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 305236



00757916062026



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

