



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0088840-88

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
88.840

Ficha
1

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

A **residência n.º 02**, localizada no **1.º Pavimento**, na parte dos fundos, do CONDOMÍNIO "**RESIDENCIAL ANHAIA 625**", com entrada pelo **n.º 625** da **Rua Anhaia**, situado na "**Vila Curuçá**", perímetro urbano desta cidade; possuindo uma área privativa real de **71,255m²** (estando incluído nesta, o uso exclusivo de um quintal descoberto localizado no mesmo pavimento), área comum de divisão não proporcional real igual a **15,51m²** (correspondendo a UMA vaga coberta, designada como "**VAGA RESIDÊNCIA 02**"), área comum de divisão proporcional real de **27,798m²**, perfazendo uma área real total construída de **114,563m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,2146** ou **21,46%** ou ainda **43,188m²**. O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de **201,25m²**. Classificação fiscal n.º **06.056.053** (em maior área).

PROPRIETÁRIO:- VINICIUS SVAIGER, brasileiro, solteiro, estudante, nascido em 05 de dezembro de 1992, empresário, RG. 48.720.494-3-SSP/SP, CPF. 414.316.948-78, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Itamarati n.º 1.315, Parque Jaçatuba.

REGISTRO ANTERIOR:- R.5 de 20 de agosto de 2012, da matrícula n.º 69.835, e R.3 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 24 de julho de 2014, da matrícula n.º 86.947, todas desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO *Leuzilena Martins*

AV.1/88.840 - Data:- 24 de julho de 2014.
Prenotação n.º 235.537 de 14 de julho de 2014.

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 16 de junho de 2014, registrado sob n.º 3, e conforme averbação n.º 8, ambos da matrícula n.º 86.947, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO *Valdomiro Montes Júnior* mz

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JPA7-BMKDM-V5YQ4-HR5GH>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0088840-88

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
88.840

Ficha
1


Verso

AV.2/88.840 - Data:- 09 de dezembro de 2022.
Prenotação n° 344.797 de 06/12/2022.
Selo Digital n° 1125733310000av2m8884022f

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal n° **06.056.114**.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior


vp

R.3/88.840 - Data:- 09 de dezembro de 2022.
Prenotação n° 344.797 de 06/12/2022.
Selo Digital n° 11257332100000r3m88840223

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 22/11/2022, Livro 1357, Página n° 327, do 3° Tabelião de Notas desta Comarca, **IVANILDE PEREZ ALVES**, brasileira, viúva, do lar, RG. 10.172.379-9-SSP/SP, CPF. 806.383.178-00, residente e domiciliada na Rua Mamanguape n° 225, Parque Jaçatuba, nesta cidade; **ADQUIRIU** de **VINICIUS SVAIGER**, brasileiro, solteiro, nascido em 05/12/1992, empresário, RG. 48.720.494-3-SSP/SP, CPF. 414.316.948-78, residente e domiciliado na Avenida Itamarati n° 1315, Parque Jaçatuba, nesta cidade; pelo preço de R\$230.000,00, o imóvel desta matrícula. (Valor Venal R\$207.583,97).

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

vp

R.4/88.840 - Data:-23 de janeiro de 2023
Prenotação n° 346.229 de 11/01/2023 Reingresso de 19/01/2023.
Selo Digital n° 11257332100000r4m8884023z

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 10/01/2023; **EVELLIN RAMOS DA SILVA RODRIGUES**, brasileira, bancária, solteira, maior, RG n°

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JPA7-BMKDM-V5YQ4-HR5GH>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM:112573.2.0088840-88
2.º REGISTRO DE IMOVEIS
SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula
88.840

Ficha
2

37.508.274-8-SSP/SP, CPF n° 397.457.948-64, residente e domiciliada na Rua Ianomami n° 1570, Vila Curuca, nesta cidade; **ADQUIRIU** de IVANILDE PEREZ ALVES, brasileira, pensionista, viúva, RG n° 10.172.379-9-SSP/SP, CPF n° 806.383.178-00, residente e domiciliada na Rua Tiburcio Ramiro, n° 12, Coriscao, Paraty/RJ; pelo preço de R\$320.000,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R\$13.796,30, referente a utilização dos Recursos do FGTS. (valor venal R\$221.012,15).

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior ca

R.5/88.840 - Data:-23 de janeiro de 2023
Prenotação n° 346.229 de 11/01/2023 Reingresso de 19/01/2023.
Selo Digital n°11257332100000r5m8884023x

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro imediatamente anterior a este, **EVELLIN RAMOS DA SILVA RODRIGUES**, ali referida e qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, para o **ITAU 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\$272.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, no valor da prestação mensal na data do Instrumento de R\$2.256,85, vencendo-se a primeira prestação no dia 10/02/2023, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros e condições constantes no referido Instrumento Particular. Consta do título que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias.

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior ca

AV.6/88.840 - Data: 13 de fevereiro de 2026
Prenotação n° 386.366 de 16/10/2025.
Selo Digital n°1125733310000av6m8884026z

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JPA7-BMKDM-V5YQ4-HR5GH>



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: 112573.2.0088840-88

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
88.840

Ficha
2
Verso

AV.6/88.840 - Data: 13 de fevereiro de 2026
Prenotação n° 386.366 de 16/10/2025.
Selo Digital n°1125733310000av6m8884026z

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

O imóvel desta matrícula está cadastrado sob CEP n° **09280-490**.

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior YP

AV.7/88.840- Data: 13 de fevereiro de 2026
Prenotação n° 386.366 de 16/10/2025.
Selo Digital n°. 1125733310000av7m8884026x

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 14/10/2025, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 25 de novembro de 2025, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita a fiduciante EVELLIN RAMOS DA SILVA RODRIGUES, qualificada no registro n° 5, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 26 de janeiro de 2026, no valor de R\$6.600,00, conforme Guia n° 765/2026, 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 do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO SA**, 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\$ 330.000,00. (Valor Venal R\$254.047,30).

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior YP

AV.8/88.840 - Data:- 01 de junho de 2026.
Prenotação n° 394.377 de 11/05/2026.
Selo Digital n° 1125733310000av8m8884026v

REALIZAÇÃO DE LEILÕES

Continua na Ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JPA7-BMKDM-V5YQ4-HR5GH>



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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 112573.2.0088840-88
2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matricula
88.840

Ficha
3

AV.8/88.840 - Data:- 01 de junho de 2026.
Prenotação nº 394.377 de 11/05/2026.
Selo Digital nº 1125733310000av8m8884026v

REALIZAÇÃO DE LEILÕES

Nos termos do requerimento datado de 11/05/2026, 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 1.052, Belenzinho, em São Paulo/SP, e no endereço eletrônico www.frazaoleiloes.com.br, pelo leiloeira Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita na JUCESP sob nº 836, o 1º Leilão Público, em 24/04/2026, às 16:00 horas, não havendo licitantes; e o 2º Leilão Público, em 04/05/2026 às 16:00 horas, não havendo também licitantes; e que conforme Termo de quitação, outorgado pela credora, 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
Valdomiro Montes Júnior vp

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 referências relativas ao domínio ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Prime 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 Marília 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/5JPA7-BMKDM-V5YQ4-HR5GH>

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 1125733C3088840C094704260

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 305237



08884016062026



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

