



Valide aqui
este documento

CNM:112573.2.0106592-85

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

CNS cartório: 112573

Santo André, 26 de julho de 2018

Matrícula

106.592

Ficha

1

A residência n.º 04, localizada no pavimento superior 2 e no Pavimento Cobertura, do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL APALACHES I", com entrada pelo n.º 936 da Rua Apalaches, situado no "Parque Novo Oratório", perímetro urbano desta cidade; possuindo uma área real privativa de 105,0500m² (estando incluída nesta, a área real privativa descoberta de 31,0000m², correspondendo o uso exclusivo de um terraço descoberto localizado acima desta, no pavimento de cobertura), área real comum de divisão não proporcional igual a 19,0000m² (correspondendo a UMA vaga parcialmente coberta, determinada, designada como "VAGA 4"), área real comum de divisão proporcional de 28,1537m², perfazendo uma área real total construída de 152,2037m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,317225 ou 31,7225%. O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de 150,00m². Classificação fiscal n.º 16.142.030 (em maior área).

PROPRIETÁRIO:- MARCELO SILVERIO DE FRANÇA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. 23.816.019-1-SSP/SP, CPF. 151.878.078-46, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua das Caneleiras n.º 415, apto. 81, Bairro Jardim.

REGISTRO ANTERIOR:- R.7 de 25 de maio de 2011 da matrícula n.º 27.009, e R.3 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 26 de julho de 2018, da matrícula n.º 106.017 desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO Cláudio José de Jesus

AV.1/106.592 - Data:- 26 de julho de 2018.

Prenotação n.º 285.405 de 29/06/2018 - Reingresso de 18/07/2018.

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 27 de junho de 2018, registrado sob n.º 3, e conforme averbação n.º 4, ambos da matrícula n.º 106.017, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Junior

mz

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VDXM-X2J4V-4YPTT-GF4NQ>



Valide aqui
este documento

CNM:112573.2.0106592-85

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

106.592

Ficha

1

Verso

R.2/106.592 - Data:- 04 de outubro de 2018.
Prenotação n.º 288.289 de 19/09/2018 - reingresso em 03/10/2018.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 03 de agosto de 2018; **FÁBIO FERREIRA MIRANDA**, brasileiro, analista, RG. 35526306-SSP/SP, CPF. 339.959.448-84 e sua mulher **LARISSA CASTILHANO MIRANDA**, brasileira, autônoma, RG. 41136979-SSP/SP, CPF. 319.338.798-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens aos 24 de julho de 2010, residentes e domiciliados na Rua Doutor Francisco da Silva Prado n.º 337, casa 01, Vila Flórida, São Bernardo do Campo/SP; **ADQUIRIRAM** de **MARCELO SILVERIO DE FRANCA**, brasileiro, solteiro, maior, construtor, RG. 23.816.019-1-SSP/SP, CPF. 151.878.078-46, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua das Caneleiras n.º 415, apto. 81, Bairro Jardim.; pelo preço de R\$268.000,00, o imóvel desta matricul.

OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

cmbm

R.3/106.592 - Data:- 04 de outubro de 2018.
Prenotação n.º 288.289 de 19/09/2018 - reingresso em 03/10/2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro n.º 2, retro, **FÁBIO FERREIRA MIRANDA** e sua mulher **LARISSA CASTILHANO MIRANDA**, ali referidos e qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel desta matrícula, para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, em São Paulo-Capital, inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$202.400,00, que será pago no prazo de amortização de 420 meses, no valor total da prestação mensal na data do título de R\$2.019,15, vencendo-se a primeira parcela no dia 03 de setembro, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes no referido Instrumento Particular.

OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

cmbm

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VDXM-X2J4V-4YPTT-GF4NQ>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0106592-85

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula

106.592

Ficha

2

AV.4/106.592 - Data:- 31 de julho de 2026
Prenotação n° 393.054 de 06/04/2026.
Selo Digital n° 112573331000av4m10659226c

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal n° **16.142.084.**

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

dc

AV.5/106.592 - Data: 31 de julho de 2026
Prenotação n° 393.054 de 06/04/2026.
Selo Digital n° 112573331000av5m10659226b

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

O imóvel desta matrícula está cadastrado sob CEP n° **09270-470.**

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

dc

AV.6/106.592- Data: 31 de julho de 2026
Prenotação n° 393.054 de 06/04/2026.
Selo Digital n° 112573331000av6m10659226a

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 20/07/2026, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 02 de junho de 2026, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciários: FÁBIO FERREIRA MIRANDA e LARISSA CASTILHANO MIRANDA, qualificados no registro n° 2, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 09 de junho de 2026, no valor de R\$8.931,28, conforme Guia n° 7038/2026, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, tendo sido atribuído à

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VDXM-X2J4V-4YPTT-GF4NQ>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0106592-85

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

106.592

Ficha

2

Verso

consolidação o valor de R\$446.563,87. (Valor Venal R\$346.118,87).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

dc

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, 31 de julho 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).

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/7VDXM-X2J4V-4YPTT-GF4NQ>

Selo Digital nº 1125733C3106592C16195826S

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 393054



10659231072026

