



Validate this
document here

CNM: 112573.2.0117071-76

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

CNS cartório: 11257-3

Santo André, 04 de março de 2021

Matricula
117.071

Ficha
1

O **apartamento n.º 08**, localizado no **Pavimento Superior II e Cobertura**, na parte dos fundos e lado direito, do CONDOMÍNIO "**RESIDENCIAL EVA I**", com entrada pelo **n.º 80 da Rua Catiguá**, situado no "**Parque Erasmo Assunção**", perímetro urbano desta cidade; possuindo uma área real privativa de **65,22m²**; área real comum de divisão não proporcional de **11,25m²** (correspondente a UMA vaga de garagem coberta, designada como "**APTO 8**"); área real comum de divisão proporcional de **29,88m²**; perfazendo uma área real total de **106,35m²**; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,1585 ou 15,85%**. Cabe a esta unidade o direito ao uso exclusivo do terraço descoberto localizado acima do apartamento. O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de 250,00m². Classificação fiscal n.º 14.049.008 (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- EVA GUTIERRES CONSTRUTORA LTDA - ME., com sede na Rua do Oratório n.º 2214, Parque das Nações, nesta cidade, CNPJ. 31.460.841/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR:- R.21 de 01 de abril de 2019, e R.24 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 04 de março de 2021, ambos da matrícula n.º 38.839, desta Serventia.

Selo Digital n.º1125733110abertm11707121k

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

AV.1/117.071- Data:-04 de março de 2021

Prenotação n.º 317.769 de 26/02/2021.

Selo Digital n.º112573331000avlm117071210

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 26/02/2021, registrado sob n.º 24, e conforme averbação n.º 25, ambos da matrícula n.º 38.839, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

bc

Continua no Verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLJU5-VSKTR-CTZD3-NVQZ7>



Validate this document here

CNM: 112573.2.0117071-76

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
117.071

Ficha
1

Verso

R.2/117.071 - Data:-11 de junho de 2021
Prenotação n° 321.534 de 02/06/2021.
Selo Digital n°1125733210000r2m11707121j

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 31/05/2021; **LEONARDO ANTONIO BONANI**, brasileiro, administrador, solteiro, nascido em 26/05/1984, RG n° 419783404-SSP/SP, CPF n° 343.952.148-60, residente e domiciliado na Rua Brasílio Machado n° 250, Vila Príncipe de Gales, nesta cidade; **ADQUIRIU** de **EVA GUTIERRES CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ n° 31.460.841/0001-05, com sede na Rua Oratório n° 2214, Parque das Nações, nesta cidade; pelo preço de R\$300.000,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R\$60.210,38, referente a utilização dos Recursos do FGTS. (valor venal R\$183.278,33).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

KS

R.3/117.071 - Data:-11 de junho de 2021
Prenotação n° 321.534 de 02/06/2021.
Selo Digital n°1125733210000r3m11707121i

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro imediatamente anterior a este, **LEONARDO ANTONIO BONANI**, ali referido e qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., pelo valor de R\$239.789,62, que será pago no prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 05/07/2021, 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
Valdomiro Montes Júnior

KS

Continua na Ficha 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLJU5-VSKTR-CTZD3-NVQZ7>



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLJU5-VSKTR-CTZD3-NVQZ7>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 112573.2.0117071-76 
2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula
117.071

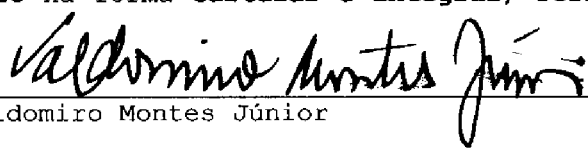
Ficha
2

AV.4/117.071 - Data:-11 de junho de 2021
Prenotação n° 321.534 de 02/06/2021.
Selo Digital n°112573331000av4m11707121x

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos do artigo 18, da Lei 10.931/04, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida pela credora fiduciária identificada no registro imediatamente anterior a este, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** na forma **cartular e integral**, série 0521, n° 1.4444.1535821-6.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

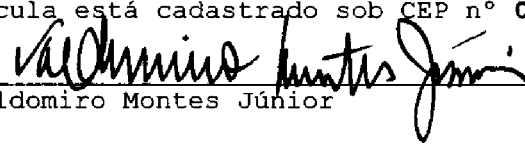
KS

AV.5/117.071 - Data: 19 de fevereiro de 2026
Prenotação n° 384.965 de 12/09/2025.
Selo Digital n°112573331000av5m11707126m

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

O imóvel desta matrícula está cadastrado sob CEP n° **09271-250**.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

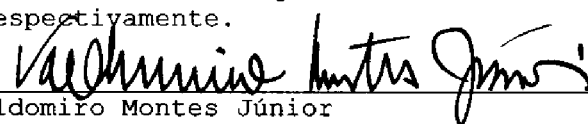
dc

AV.6/117.071 - Data:19 de fevereiro de 2026
Prenotação n° 384.965 de 12/09/2025.
Selo Digital n°112573331000av6m11707126l

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Fica **cancelada** a averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário feita sob o n° 4, retro, nos termos da autorização e da declaração de seu extravio, efetuadas pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, constantes do requerimento datado de 06 de fevereiro de 2026, respectivamente.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

dc

Continua no Verso



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLJU5-VSKTR-CTZD3-NVQZ7>

CNM: 112573.2.0117071-76

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
117.071

Ficha
2
Verso

AV.7/117.071- Data:19 de fevereiro de 2026
Prenotação n° 384.965 de 12/09/2025.
Selo Digital n°112573331000av7m11707126k

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 06/02/2026, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 23 de dezembro de 2025, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita ao fiduciante LEONARDO ANTONIO BONANI, qualificado no registro n° 2, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 28 de janeiro de 2026, no valor de R\$6.579,58, conforme Guia n° 367/2026, 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 328.979,20. (Valor Venal R\$248.233,80).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
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 n° 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP n° 2.220-2/2001 e art. 38 da Lei n° 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, 19 de fevereiro de 2026

Assinado Eletronicamente por Vivian Montes, 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.

Selo Digital n° 1125733C3117071C16145626D

Código de controle de certidão :

Prenotação N° 384965



11707119022026

