



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0094517-32

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
94.517

Ficha
1

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório 0257-3
Santo André, 25 de novembro de 2015

O **apartamento n.º 06**, localizado no **2.º pavimento**, do CONDOMÍNIO "**RESIDENCIAL ANTONIO BARREIROS 253**", com entrada pelo **n.º 253** da **Rua Antonio Barreiros**, situado na "**Vila Guaraciaba**", perímetro urbano nesta cidade; possuindo uma área privativa real de **49,5500m²**, área comum de divisão não proporcional real de **9,9000m²** (correspondente a vaga de garagem parcialmente coberta, designada como **VAGA P/AUTO 06**), área comum de divisão proporcional real de **35,3217m²**, perfazendo uma área total construída real de **94,7717m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,1253520** ou **12,53520%**. O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de **320,00m²**. Classificação fiscal n.º **23.016.011** (em maior área).

PROPRIETÁRIA:- KODEA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Senador Flaquer n.º **877**, sala **101**, Centro, inscrita no CNPJ. **11.048.091/0001-51**.

REGISTRO ANTERIOR:- R.7 de 01 de julho de 2015; e R.11 (Instituição e Especificação de Condomínio) de 25 de novembro de 2015, ambos da matrícula n.º **46.147**, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

Claudio J. de F. Junior

AV.1/94.517 - Data:- 25 de novembro de 2015.

Prenotação n.º **252.019** de 12/11/2015.

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 11 de novembro de 2015, registrado sob n.º **11**, e conforme averbação n.º **13**, ambos da matrícula n.º **46.147**, desta Serventia, microfilmado nesta data.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior BM

R.2/94.517 - Data:- 07 de junho de 2016.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSLVL-68TTL-L88BF-QH4G8>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0094517-32

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

94.517

Ficha

1

Verso

R.2/94.517 - Data:- 07 de junho de 2016.
Prenotação n° 258.869 de 01/06/2016.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 25 de maio de 2016; **1) FELIPE GONZALEZ**, brasileiro, solteiro, nascido em 12 de abril de 1993, policial militar, RG. 489689693-SSP/SP, CPF. 437.761.878-40, residente e domiciliado em Mauá/SP, na Rua Reinaldo Denis n° 50, Jardim Columbia; e **2) NATHALIA DE ALVARENGA**, brasileira, solteira, nascida em 30 de março de 1995, policial militar, RG. 458581677-SSP/SP, CPF. 442.804.688-00, residente e domiciliada em Mauá/SP, na Rua Reinaldo Denis n° 50, Jardim Columbia; **ADQUIRIRAM** da **KODEA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, retro referida e qualificada; pelo preço de R\$210.000,00, o imóvel desta matrícula.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

mz

R.3/94.517 - Data:- 07 de junho de 2016.
Prenotação n° 258.869 de 01/06/2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro n° 2, retro, **1) FELIPE GONZALEZ**; e **2) NATHALIA DE ALVARENGA**, ali referidos e qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$187.000,00, que será pago no prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25 de junho de 2016, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros, encargos e condições constantes no referido Instrumento Particular.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

mz

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSLVL-68TTL-L88BF-QH4G8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSLVL-68TTL-L88BF-QH4G8>

CNM: 112573.2.0094517-32

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
94.517

Ficha
2

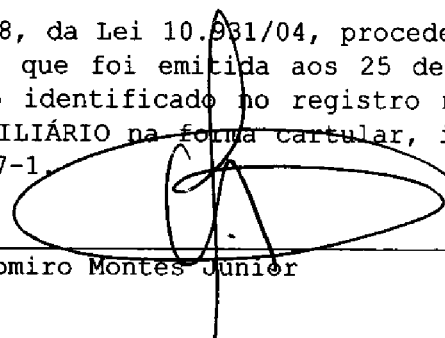
SANTO ANDRÉ, SP
CNS cartório 11257-3
Santo André 07 de junho de 2016

AV.4/94.517 - Data:- 07 de junho de 2016.
Prenotação n° 258.869 de 01/06/2016.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos do artigo 18, da Lei 10.931/04, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida aos 25 de maio de 2016, pelo credor fiduciário identificado no registro n° 3, retro, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO na forma cartular, integral, série 0516, n° 1.4444.0940367-1.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

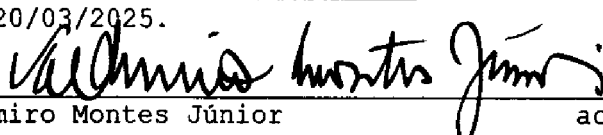
mz

AV.5/94.517 - Data:-12 de maio de 2025
Prenotação n° 366.966 de 25/06/2024.
Selo Digital n°1125733310000av5m94517250

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, efetuada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, constante do requerimento datado de 20/03/2025.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

ac

AV.6/94.517- Data:12 de maio de 2025
Prenotação n° 366.966 de 25/06/2024.
Selo Digital n°1125733310000av6m9451725y

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 20/03/2025, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 25 de outubro de 2024, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciários FELIPE GONZALEZ e NATHALIA DE ALVARENGA, retro qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 19 de abril de 2025, no valor de R\$4.431,14, conforme Guia n°

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0094517-32

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

94.517

Ficha

2

Verso

3614/2025, 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 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\$ 221.556,85. (Valor Venal R\$206.647,85).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

ac

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, 12 de maio de 2025

Assinado Eletronicamente por Dourival de Oliveira Silva, Oficial Substituto, 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/DSLVL-68TTL-L88BF-QH4G8>

Selo Digital nº 1125733C3094517C16142825F

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 366966



09451712052025

