LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP

Matrícula	Ficha
81.252	1

Santo André, 07 de agosto de 2012

O APARTAMENTO nº 146, da **TORRE D - SUCESSO**, localizado no 14º andar do **"CONDOMÍNIO CONQUISTA"**, situado na **Rua Giovanni Baptista Pirelli nº 1.463**, perímetro urbano desta cidade, possuindo uma área real privativa coberta de **58,5590m²**, área privativa descoberta ou coberta de padrão diferenciado de **2,3500m²**, área privativa total de **60,9090m²**, área comum de **9,9000m²**, correspondente a 1 (uma) Vaga indeterminada na garagem; área comum de divisão proporcional de **30,1142m²**, perfazendo uma área total de **100,9232m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,001440** ou **0,1440%**. O referido condomínio foi construído sobre o terreno de 20.275,73m². Classificação Fiscal nº 25.110.016 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: CONQUISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua Gomes de Carvalho nº 1.510, 6º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 08.536.102/0001-38.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 70.512 de 14 de dezembro de 2007, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO _____

AV.1/81.252 - Data:- 07 de agosto de 2012.

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data, por força do Instrumento Particular Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 12 de junho de 2012, registrado sob nº 21 da matrícula nº 70.512, desta Serventia, microfilmado nesta data sob nº 212.893.

EXAMINADO POR _____
Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Substº.f

AV.2/81.252 - Data:- 07 de agosto de 2012.

TRANSPORTE DE HIPOTECA

O imóvel desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO**, em favor do

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
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
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAIRO CORREA FERREIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2025 às 19:36 , sob o número WSNE25703839343
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013478-45.2023.8.26.0554 e código Dn4gew7g.
SOLICITADO POR: CORREA, ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.917.990-** DATA: 26/11/2025 19:15:59

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
81.252	1 Verso

ITAÚ UNIBANCO S/A., conforme registro nº 7 da matrícula 70.512 desta Serventia.

EXAMINADO POR _____
Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Substº.f

AV.3/81.252 - Data:- 11 de setembro de 2013.

"EX-OFFÍCIO"

Nos termos do Artigo 213, inciso I, "a", da Lei nº 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que o condomínio referido nesta matrícula foi construído sobre o terreno de **18.626,90m²** e não como constou.

O OFICIAL DELEGADO _____
Valdomiro Montes Junior g.

AV.4/81.252 - Data:- 13 de outubro de 2014.
Prenotação nº 223.517 de 01/07/2013.

SERVIDÃO DE PASSAGEM

Conforme registro nº 23, feito na matrícula nº 70.512, desta Serventia, o terreno em área maior, onde está situado o Condomínio Conquista, do qual o apartamento desta matrícula é integrante, encontra-se onerado com **Servidão de Passagem**, instituída em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Lourenço Marques nº 158, Bairro Vila Olimpia, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 61.695.227/0001-93, abrangendo uma área de 1.898,54m², devidamente descrita no citado registro.

O OFICIAL DELEGADO _____
Valdomiro Montes Júnior p

AV.5/81.252 - Data:- 28 de outubro de 2014.
Prenotação nº 239.435 de 22/10/2014.

Continua na Ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAIRO CORREA FERREIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2025 às 19:36 , sob o número WSNE25703839343
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013478-45.2023.8.26.0554 e código Dn4gew7g.

SOLICITADO POR: CORREA, ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.917.990-** DATA: 26/11/2025 19:15:59

Operador Nacional Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3
Santo André, 28 de outubro de 2014

Matrícula	Ficha
81.252	2

AV.5/81.252 - Data:- 28 de outubro de 2014.
Prenotação nº 239.435 de 22/10/2014.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica **cancelada** a hipoteca mencionada na averbação nº 2, retro, nos termos da autorização outorgada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, através do Instrumento Particular de Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datada de 02 de setembro de 2013, tão somente em relação ao imóvel objeto desta matrícula.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior BM

AV.6/81.252 - Data:- 28 de outubro de 2014.
Prenotação nº 239.438 de 22/10/2014.

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal nº **25.110.664**.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior BM

R.7/81.252 - Data:- 28 de outubro de 2014.
Prenotação nº 239.438 de 22/10/2014.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 08 de novembro de 2013; **1) JULIANA CRISTINA DE MELO**, brasileira, solteira, nascida em 22 de maio de 1990, secretária, RG. 46.372.235-8-SSP/SP, CPF. 370.591.638-67, residente e domiciliada na Rua Costa Rica nº 110, casa 02, Parque das Nações, nesta cidade; e **2) DENIS DE PAULA**, brasileiro, solteiro, nascido em 10 de abril de 1990, economista, RG. 47.088.454-X-SSP/SP, CPF. 087.295.686-50, residente e domiciliado na Rua Rio Grande nº 626, apto. 03, Vila Homero Thon, nesta cidade; **ADQUIRIRAM** de CONQUISTA

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAIRO CORREA FERREIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2025 às 19:36 , sob o número WSNE25703839343
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013478-45.2023.8.26.0554 e código Dn4gew7g.
SOLICITADO POR: CORREA, ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.917.990-** DATA: 26/11/2025 19:15:59

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
81.252	2 Verso

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua Gomes de Carvalho nº 1.510, 5º andar, sala 04, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 08.536.102/0001-38; pelo preço de R$239.000,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R$8.883,99, referente a utilização dos Recursos do FGTS.

O OFICIAL DELEGADO _____
Valdomiro Montes Júnior BM

R.8/81.252 - Data:- 28 de outubro de 2014.
Prenotação nº 239.438 de 22/10/2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 7, retro, **1) JULIANA CRISTINA DE MELO**; e **2) DENIS DE PAULA**, 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 nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$168.000,00, que será pago no prazo de amortização de 420 meses, no valor total do encargo mensal inicial de R$1.654,37, vencendo-se o primeiro no dia 08 de dezembro de 2013, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros e condições constantes no referido Instrumento Particular, hoje microfilmado.

O OFICIAL DELEGADO _____
Valdomiro Montes Júnior BM

AV.9/81.252 - Data:- 25 de outubro de 2021.
Prenotação nº 327.995 de 19/10/2021.
Selo Digital nº 1125733310000av9m8125221h

CESSÃO DE CRÉDITO

Por Escritura Pública, datada de 21/10/2016, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, Distrito Federal, Livro 4074-E, Fls. 001, apresentada por Certidão de 06/04/2020, do mesmo

Continua na Ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAIRO CORREA FERREIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2025 às 19:36 , sob o número WSNE25703839343
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013478-45.2023.8.26.0554 e código Dn4gew7g.

SOLICITADO POR: CORREA, ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.917.990-** DATA: 26/11/2025 19:15:59

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula	Ficha
81.252	3

Tabelião de Notas; é feita a presente averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, **cedeu** para a **CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Paulista nº 1439, 2ª sobreloja, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.105.040/0001-23, pelo valor de R$134.717,34, **a titularidade de seus créditos inerentes à alienação fiduciária**, registrada sob nº 8, retro.

O OFICIAL DELEGADO _____
Valdomiro Montes Júnior KS

AV.10/81.252 - Data: 04 de dezembro de 2024.
Prenotação nº 372.453 de 30/10/2024.
Selo Digital nº 112573331000av10m81252246

PENHORA

Conforme Certidão para averbação de penhora, expedida em 30/10/2024, pelo 4º Ofício Cível desta Comarca, nos termos do Provimento nº 06/2009 – Penhora *On-Line*, nos autos da Execução Civil nº 1013478-45.2023.8.26.0554, que tem como exequente: **CONDOMINIO CONQUISTA**, CNPJ nº 15.024.761/0001-50; e como executado: DENIS TRINDADE DE PAULA, CPF nº 087.295.686-50, e JULIANA CRISTINA DE MELO, CPF nº 370.591.638-67; é feita a presente averbação para constar que **os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula, foram PENHORADOS**; figurando como depositário DENIS TRINDADE DE PAULA, tendo sido atribuído a causa o valor de R$5.367,53.

O OFICIAL DELEGADO _____
Valdomiro Montes Júnior CG

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JAIRO CORREA FERREIRA JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 26/11/2025 às 19:36 , sob o número WSNE25703839343
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1013478-45.2023.8.26.0554 e código Dn4gew7g.

SOLICITADO POR: CORREA, ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.917.990-** DATA: 26/11/2025 19:15:59