Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0108131-35

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA	FICHA
108.131	1

Santo André, 04 de fevereiro de 2.009

Imóvel:- Residência (apartamento) **01** do empreendimento denominado **Residencial José Bonifácio 199**, com entrada pelo **número 199** da **Rua José Bonifácio**. Localizada no primeiro pavimento, contém a área privativa de 63,90m²; área comum de divisão proporcional de 43,8345m² (estando nesta incluída uma (01) vaga de garagem); perfazendo uma área total construída de 107,7345m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,237264 ou 23,7264%, ou ainda 47,6901m². Confronta pela frente com o recuo da edificação em relação à Rua José Bonifácio; pelo lado direito com o prédio nº. 209 da Rua José Bonifácio; pelo lado esquerdo com o prédio nº. 195 da Rua José Bonifácio; e, pelos fundos, com a caixa de escadarias e com a residência (apartamento) 02. O Residencial José Bonifácio 199, foi construído em um terreno situado na Vila Assunção, com área de 201,00m², perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº. 100.007.-

Proprietários:- **GETÚLIO DE ANDRADE** e sua mulher **DAILIS ALFIERI DE ANDRADE**, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei 6515-77; ele advogado, portador da cédula de identidade RG nº. 2.300.007/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 116.265.858-49; ela do lar, portadora da cédula de identidade RG nº. 5.885.525/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 276.481.348-10, residentes e domiciliados na Rua Dr. Alberto Benedetti, nº. 219, aptº. 03, nesta cidade.-

Registros anteriores:- Registros nºs. 04 (*de 24 de Abril de 2.008*) e 08 na **Matrícula nº. 100.007** - Averbação nº. 10.-

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 01, aos 10 de Novembro de 2.020. 1110053210000R1M108131203

Título prenotado sob nº. 471.572, reingresso aos 04 de Novembro de 2.020.

Doação

Por escritura de 09 de Outubro de 2.020 do 5º Tabelião de Notas desta cidade, livro 514 folhas 78/81, GETÚLIO DE ANDRADE, portador da carteira de identidade RG nº.

...continua no verso...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PPKHS-LV3CL-GN6YX-UDAJX.

2.300.007-7/SSP/SP, e seu cônjuge DAILIS ALFIERI DE ANDRADE, portadora da carteira de identidade RG nº. 5.885.525-7/SSP/SP, transmitiram a título de doação para seus netos **BRUNA HORVATH DE ANDRADE**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da carteira de identidade RG nº. 28.773.673-8/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 402.325.598-05; e, para **DANIEL HOVATH DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da carteira de identidade RG nº. 32.128.901-8/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 402.325.588-25, residentes e domiciliados na Rua Manopé, nº. 90, nesta cidade, no valor de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **15.121.105**.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 02, **aos 19 de abril de 2.022** 111005331000AV2M10813122E

Título prenotado sob nº. 503999, reingresso aos 11 de abril de 2.022.

Retificação

Por instrumento particular de 31 de março de 2.022, é feita a presente averbação para constar que o nome correto do donatário é **DANIEL HORVATH DE ANDRADE**, e não como constou do título registrado sob nº 01 na presente matrícula.

Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

R. 03, **aos 19 de abril de 2.022** 111005321000OR3M10813122X

Venda e compra

Por instrumento particular de 31 de março de 2.022, BRUNA HORVATH DE ANDRADE; e DANIEL HORVATH DE ANDRADE transmitiram por venda para **PEDRO BARBOSA DE LIMA JUNIOR** e seu cônjuge **JULIANA RODRIGUES LIMA**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, aos 26 de outubro de 2.019; ele construtor, portador da carteira de identidade RG nº. 19.859.015-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 226.157.448-79; ela técnica de enfermagem, portadora da carteira de identidade RG nº. 47.283.979-2-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 232.423.268-57, residentes e domiciliados

...continua na ficha 2...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PPKHS-LV3CL-GN6YX-UDAJX.

na Rua Padre Nunes, nº. 119, nesta cidade, pelo valor de R$335.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.

Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

R. 04, **aos 19 de abril de 2.022** 1110053210000R4M10813122W

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 31 de março de 2.022, PEDRO BARBOSA DE LIMA JUNIOR e seu cônjuge JULIANA RODRIGUES LIMA *alienaram fiduciariamente* o imóvel da matrícula para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**., inscrito no CNPJ sob nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2.235 e 2.041, em São Paulo, Capital, pelo valor de R$266.750,00, que será pago em 350 (trezentos e cinquenta) meses, com taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual de 11,4900%, taxa nominal de juros anual de 10,9259%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9105%, taxa nominal de juros mensal de 0,9105%; e taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual de 9,4900%, taxa nominal de juros anual de 9,1006%, taxa efetiva de juros mensal de 0,7584%, taxa nominal de juros mensal de 0,7584%, sendo de R$2.975,13 o valor total do encargo mensal, vencendo a primeira prestação em 30 de abril de 2.022, com as demais condições constantes do título, nos termos da Lei nº. 9.514/97.

Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

Av.05, **aos 21 de agosto de 2.026** 11100533119570AV10813126P

Título prenotado sob nº. 593.775, aos 11 de agosto de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 10 de agosto de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01595297C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 10412/2026), e dos demais documentos que o acompanham, é feita a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, no valor de R$374.000,00

...continua no verso...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PPKHS-LV3CL-GN6YX-UDAJX.

(notificação prenotada sob nº. 588.218, aos 12 de maio de 2026).

Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada L

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. Santo André, data abaixo indicada.

O OFICIAL

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PPKHS-LV3CL-GN6YX-UDAJX.

Registro de Imóveis do Brasil

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PPKHS-LV3CL-GN6YX-UDAJX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Laercio Melito (CPF 030.440.338-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PPKHS-LV3CL-GN6YX-UDAJX

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PPKHS-LV3CL-GN6YX-UDAJX.