



Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
19.597

ficha
01

SANTO ANDRÉ - SP *Junik*

Santo André, 17 de julho de 1981

O terreno constituído pelo lote 31, da quadra 94, da Vila Metalúrgica, perímetro urbano desta cidade, medindo 7,00 metros de frente para a Rua Nice; por 30,00 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma medida de frente; confinando de um lado, com o lote 30; de outro lado com o lote 32; e, nos fundos, com o lote 22, encerrando a área de 210,00 mts². Classificação Fiscal nº 02.173.031 .-

Proprietários:- ROBERTO REICHERT, médico, desquitado, RG. -- 495.986, CIC. 005.824.768/87; e, JOVITA DO AMARAL QUEIROZ, -- viúva, de lar, CIC. 005.824.688/68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, com escritório -- e Rua General Jardim,, nº 770 - 3º andar .-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrições 34.653 e 35.079 da 3ª Circunscrição de São Paulo-Capital; e, 21.350 da 1ª Circunscrição Local .-

O OFICIAL *Lourdes M. S. Viana Klamas*

R.1/19.597 - Data :- 17-07-1.981.-

Por escritura pública de Venda e Compra de 17 de março de 1.981, do 24º Cartório de Notas de São Paulo-Capital, Livro 2.487 - Fls. 56, HILDEBRANDO CANDIDO DE PAULA, brasileiro, -- aposentado, RG. 5.339.851, CIC. 069.360.838/20, casado no regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, com -- CARMEM ALVES DE PAULA, residente e domiciliado nesta cidade, a Rua Nice, nº 26, adquiriu dos proprietários acima qualificados, pelo preço de R\$ 46.200,00, o imóvel objeto desta matrícula .- (valor venal - R\$ 63.840,00) .-

REGISTRADO POR *Lourdes M. S. Viana Klamas*
Lourdes M. S. Viana Klamas - Oficial Maior RC.

AV.2/19.597 - Data :- 17-07-1.981.-

Por autorização contida no título do R.1, supra, HILDEBRANDO CANDIDO DE PAULA, fez construir no imóvel objeto desta matrícula, uma casa que recebeu o nº 22, antigo 130-fundos, de -- Rua Nice, com uma área construída de 39,85 mts², conforme -- comprove o HABITE-SE proc. nº 15.586/70, expedido pela Prefeitura Municipal Local, em 27 de setembro de 1.979; e, o -- comunicado expedido pela Prefeitura Municipal Local, em 05 -- de outubro de 1.979. (valor - R\$ 31.800,00) .-

AVERBADO POR *Lourdes M. S. Viana Klamas*
Lourdes M. S. Viana Klamas - Oficial Maior RC.

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YC69B-TVRAZ-T9RJV-EZB23>

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compulsório
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YC69B-TVRAZ-T9RJUV-EZB23>

MATRÍCULA 19.597	FICHA 01	18	19.597
VERSO			

AV 3/19.597 - Data :- 17-07- 1.981.-

Pela mesma autorização contida no título do R.1, retro, **HILDEBRANDO CANDIDO DE PAULA**, fêz construir no imóvel objeto -- desta matrícula, uma casa que recebeu o nº 26, antigo 130, -- da Rua Nice, com uma área construída de 74,25 mts², conforme comprova o HABITE-SE proc. nº 15.586/70, expedido pela Prefeitura Municipal Local, em 27 de setembro de 1.979; e, o -- comunicado expedido pela Prefeitura Municipal Local, em 05-- de outubro de 1.979. (valor - R\$ 59.400,00) .-

AVERBADO POR *Lourdes Klamas*
Lourdes M. S. Viana Klamas - Oficial Maior RC.

R.4/19.597 - Data:- 28 de outubro de 2014.
Prenotação nº 239.363 de 22/10/2014.

PARTILHA DE BENS

Conforme Formal de Partilha expedido em 22 de julho de 2014, pelo Juízo da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, processo nº 3000400-96.2013.8.26.0554, ordem nº 1226/2013, nos autos do Arrolamento dos bens deixados por falecimento de **HILDEBRANDO CANDIDO DE PAULA**, RG. 5.339.851-8, CPF. 069.360.838-20, ocorrido em 24 de novembro de 1997; o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$232.117,72, foi Partilhado nas seguintes proporções: **Metade Ideal** à meeira **CARMEM ALVES DE PAULA**, brasileira, viúva, do lar, RG. 26.578.303-3-SSP/SP, CPF. 161.560.598-30, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Nice nºs 22 e 26, Vila Metalúrgica; e **1/6 parte ideal** para cada um dos herdeiros, à saber:- 1) **ELISEU CANDIDO DE PAULA**, brasileiro, funcionário público, RG. 22.273.245-3-SSP/SP, CPF. 124.619.858-47, casado em 12 de dezembro de 1992, no regime da comunhão parcial de bens, com **JOCILENE RODRIGUES FERREIRA DE PAULA**, brasileira, do lar, RG. 21.980.250-6, CPF. 155.454.438-60, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Nice nºs 22 e 26, Vila Metalúrgica; 2) **MARCO ANTONIO DE PAULA**, brasileiro, solteiro, RG. 17.062.465-1-SSP/SP, CPF. 091.268.278-75, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Nice nºs 22 e 26, Vila Metalúrgica; e 3) **GABIELA MIRANDA DE PAULA**, brasileira, solteira, nascido em 11 de setembro de 1985, RG.

Continua na Ficha 2

Documento assinado digitalmente em 17/07/2014 às 14:52:00 por Lourdes Klamas - Oficial Maior RC. www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
19.597

Ficha
2

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3
Santo André, 28 de outubro de 2014

40.879.112-3-SSP/SP, CPF. 348.435.788-60, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Sabaúna n° 84, Jd. A.Franco; nos termos da Partilha homologada por sentença de 25 de maio de 2014, que transitou em julgado aos 15 de julho de 2014. Isento do pagamento das custas, emolumentos e contribuições, por tratar-se de beneficiário da Justiça Gratuita. (Valor Venal R\$245.522,59).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

mz

R.5/19.597 - Data:- 28 de outubro de 2014.
Prenotação n° 239.363 de 22/10/2014.

PARTILHA DE BENS

Conforme o mesmo Formal de Partilha mencionado no registro n° 4, retro, nos autos do Arrolamento dos bens deixados por falecimento de CARMEM ALVES DE PAULA, RG. 26.578.303-3-SSP/SP, CPF. 161.560.598-30, ocorrido em 20 de abril de 2011; **METADE IDEAL** do imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$116.058,86, foi Partilhado nas seguintes proporções: **1/6 parte ideal** para cada um dos herdeiros, à saber:- **1) ELISEU CANDIDO DE PAULA**, brasileiro, funcionário público, RG. 22.273.245-3-SSP/SP, CPF. 124.619.858-47, casado em 12 de dezembro de 1992, no regime da comunhão parcial de bens, com **JOCILENE RODRIGUES FERREIRA DE PAULA**, brasileira, do lar, RG. 21.980.250-6, CPF. 155.454.438-60, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Nice n°s 22 e 26, Vila Metalúrgica; **2) MARCO ANTONIO DE PAULA**, brasileiro, solteiro, RG. 17.062.465-1-SSP/SP, CPF. 091.268.278-75, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Nice n°s 22 e 26, Vila Metalúrgica; e **3) GABIELA MIRANDA DE PAULA**, brasileira, solteira, nascido em 11 de setembro de 1985, RG. 40.879.112-3-SSP/SP, CPF. 348.435.788-60, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Sabaúna n° 84, Jd. A.Franco; nos termos da Partilha homologada por sentença de 25 de maio de 2014, que transitou em julgado aos 15 de julho de 2014. Isento do pagamento das custas, emolumentos e contribuições, por tratar-se de beneficiário da Justiça Gratuita. (Valor Venal

Continua no Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YC69B-TVRAZ-T9RJV-EZB23>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparatilhado



Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
19.597

Ficha
2
Verso

R\$122.761,29).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
b Valdomiro Montes Júnior

mz

R.6/19.597 - Data:- 28 de outubro de 2014.
Prenotação n° 239.363 de 22/10/2014.

PARTILHA DE BENS

Conforme o mesmo Formal de Partilha mencionado no registro n° 4, retro, nos autos do Arrolamento dos bens deixados por falecimento de **MARCO ANTONIO DE PAULA**, RG. 17.062.465-1-SSP/SP, CPF. 091.268.278-75, ocorrido em 09 de julho de 2012; **1/3 PARTE IDEAL** do imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$77.372,57, foi Partilhado nas seguintes proporções: **1/6 parte ideal** para cada um dos herdeiros, à saber:- **1) ELISEU CANDIDO DE PAULA**, brasileiro, funcionário público, RG. 22.273.245-3-SSP/SP, CPF. 124.619.858-47, casado em 12 de dezembro de 1992, no regime da comunhão parcial de bens, com **JOCILENE RODRIGUES FERREIRA DE PAULA**, brasileira, do lar, RG. 21.980.250-6, CPF. 155.454.438-60, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Nice n°s 22 e 26, Vila Metalúrgica; e **2) GABIELA MIRANDA DE PAULA**, brasileira, solteira, nascido em 11 de setembro de 1985, RG. 40.879.112-3-SSP/SP, CPF. 348.435.788-60, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Sabaúna n° 84, Jd. A.Franco; nos termos da Partilha homologada por sentença de 25 de maio de 2014, que transitou em julgado aos 15 de julho de 2014. Isento do pagamento das custas, emolumentos e contribuições, por tratar-se de beneficiário da Justiça Gratuita. (Valor Venal R\$81.840,86).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
b Valdomiro Montes Júnior

mz

AV.7/19.597 - Data:- 10 de outubro de 2019
Prenotação n° 301.271 de 24/09/2019 - Reingresso de 04/10/2019.
Selo Digital n° 1125733310000av7m1959719s

continua na ficha 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YC69B-TVRAZ-T9RJV-EZB23>

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matricula
19.597

Ficha
3

AV.7/19.597 - Data:- 10 de outubro de 2019
Prenotação n° 301.271 de 24/09/2019 - Reingresso de 04/10/2019.
Selo Digital n° 1125733310000av7m1959719s

"EX-OFFÍCIO"

Nos termos do Artigo 213, inciso I, "a", da Lei n° 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que o nome correto da proprietária mencionada sob n° 3, nos registros n°s 4 e 5, retros, é **GABRIELA MIRANDA DE PAULA**, conforme consta do título aquisitivo e da certidão de nascimento, microfilmados nesta Serventia sob n° 239.363, em 28/10/2014, e não como constou.

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior mz

R.8/19.597 - Data:- 10 de outubro de 2019
Prenotação n° 301.271 de 24/09/2019 - Reingresso de 04/10/2019.
Selo Digital n° 11257332100000r8m1959719g

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública, nos termos do Artigo 38 da Lei n° 9.514/97, datado de 11/09/2019; **ALEX ANDERSON SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, diretor, RG. 22.702.722-X-SSP/SP, CPF. 180.356.938-75, e sua mulher **MARA LUCIA CAETANO ALMEIDA**, brasileira, diretora, RG. 27.190.055-6-SSP/SP, CPF. 217.148.248-61, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/01/2012, residentes e domiciliados na Rua Francisco Alves n° 260, Boa Vista, em São Caetano do Sul/SP; **ADQUIRIRAM** de 1) **ELISEU CANDIDO DE PAULA**, brasileiro, pintor de automóveis, RG. 22.273.245-3-SSP/SP, CPF. 124.619.858-47, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 12/12/1992, com **JOCILENE RODRIGUES FERREIRA DE PAULA**, brasileira, do lar, RG. 21.980.250-6-SSP/SP, CPF. 155.454.438-60, residentes e domiciliados na Rua Nice n° 22, Casa 01, Utinga, nesta cidade; e, 2) **GABRIELA MIRANDA DE PAULA**, brasileira, solteira, nascida em 11/09/1985, atendente clínica, RG. 40.879.112-3-SESP/SP, CPF. 348.435.788-60, residente e domiciliada na Rua Orixá n° 9, Alzira Franco, nesta cidade; pelo preço de R\$350.000,00, o imóvel desta matrícula. (Valor Venal R\$179.924,70).

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior mz

Continua no Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YC69B-TVRAZ-T9RJV-EZB23>

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
19.597

Ficha
3

Verso

R.9/19.597 - Data:- 10 de outubro de 2019
Prenotação n° 301.271 de 24/09/2019 - Reingresso de 04/10/2019.
Selo Digital n° 11257332100000r9m1959719e

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro n° 7, retro, **ALEX ANDERSON SILVA DOS SANTOS** e sua mulher **MARA LUCIA CAETANO ALMEIDA**, ali referidos e qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula para **ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, com sede na Avenida Sete de Setembro, 5870, Batel, Curitiba/PR, inscrita no CNPJ. 84.911.098/0001-29, pelo valor de R\$261.816,71, COTA 152, GRUPO 430, que deverá ser pago em 39 parcelas mensais e sucessivas, sendo a próxima no valor de R\$6.807,38, com vencimento em 16/09/2019; sendo que as demais condições constam do Instrumento Particular Consta do título que os fiduciantes constituem-se procuradores entre si para, dentre outros poderes, receberem notificações e intimações; e, que o prazo de carência para expedição de intimação é de 60 dias.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

mz

AV.10/19.597 - Data:- 10 de outubro de 2019
Prenotação n° 301.271 de 24/09/2019 - Reingresso de 04/10/2019.
Selo Digital n° 112573331000av10m1959719j

AFETAÇÃO

Nos termos do mesmo Instrumento Particular, referido no registro n° 7, retro, com fundamento no parágrafo 7° do artigo 5° da Lei 11.795/2008; é feita a presente averbação para constar que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

mz

Continua na Ficha 04

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YC69B-TVRAZ-T9RJV-EZB23>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula
19.597

Ficha
4

AV.11/19.597 - Data:- 02 de março de 2022
Prenotação n° 331.961 de 27/01/2022 Reingresso de 22/02/2022.
Selo Digital n° 112573331000av11m1959722u

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO

Nos termos do Requerimento datado de 19/01/2022, é feita a presente averbação para constar que a credora ADEMILAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, teve a sua denominação social alterada para ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, conforme comprovam as Atas das Assembleias Gerais Extraordinárias realizadas em 22/01/2021, 21/05/2021 e 09/11/2021, publicadas no Diário Oficial da União em 24/11/2021, e registradas na Junta Comercial do Estado do Paraná sob n° 20217969186 em 29/11/2021, n° 20218063679 em 01/12/2021 e n° 20218142587 em 02/12/2021.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

bp

AV.12/19.597- Data: 01 de fevereiro de 2023.
Prenotação n° 332.132 de 31/01/2022 - Reingresso em 22/02/2022.
Selo Digital n° 112573331000av12m1959723q.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 08/11/2022, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 07 de outubro de 2022, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciários ALEX ANDERSON SILVA DOS SANTOS, e sua mulher MARA LUCIA CAETANO ALMEIDA, qualificados no registro n° 8, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 30/11/2022, no valor de R\$9.135,39, conforme Guia n° 16908/2022, 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 da credora fiduciária **ADEMICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, CNPJ n° 84.911.098/0001-29, com sede na Avenida Sete de Setembro n° 5.870, Batel, Curitiba/PR, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$377.462,14. (Valor Venal

Continua no Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YC69B-TVRAZ-T9RJV-EZB23>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Certificadas



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VC69B-TVRAZ-T9RJUV-EZB23>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 19.597	Ficha 4
	Verso

R\$456.769,27).

O OFICIAL DELEGADO *Valdomiro Montes Júnior*
Valdomiro Montes Júnior Bs

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 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 6.016/73), Santo André, 01 de fevereiro de 2023

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)

Valdomiro Montes Júnior
 O OFICIAL DELEGADO
 Valdomiro Montes Júnior

AR. 1274.987 - DATA: 01 de fevereiro de 2023
 Matrícula nº 192.132 de 21/01/2022 - Registro em 22/02/2023
 Selo Digital nº 1125733C3019597C094621233

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendidas as requerimentos de 08/11/2022, inscritos com a Certidão expedida por este serventia em 07 de março de 2023, referente ao decurso do prazo, sem a purga de mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciários ALEX ANDRADE SILVA DOS SANTOS, e sua mulher MARA LUCIA CARVALHO ALMEIDA, qualificados no registro nº 81, e com o cumprimento do pagamento do imposto de transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 30/11/2022, no valor de R\$9.132,32, conforme Guia nº 18492/2022, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 4.214/1971 procedeu-se a presente averbação para constar das atas CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula no nome da credora fiduciária ADMENCOM ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S/A, CNPJ nº 04.911.082/0001-29, com sede na Avenida São de Almeida nº 2.870, Bairro Curitiba/SP, sendo esta inscrita e consolidada o valor de R\$377.862,14. (Valor atualizado)

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Selo Digital nº 1125733C3019597C094621233
 Código de controle de certidão :
 Prenotação Nº 332132

