



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT3PX-9P6K3-PPEKP-5E78U>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula

ficha

SANTO ANDRÉ - SP

39.495

01

Santo André, 23 de Outubro de 19 87

Um terreno constituído do lote 19 da quadra 53, do loteamento denomina do Parque Novo Oratório, perímetro urbano desta cidade, medindo 10,00 - metros de frente para a Rua Germânia; por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente; -- confrontando do lado direito de quem da rua olha o terreno com o lote - 20; do lado esquerdo com o lote 18; e, nos fundos com o lote 02, encerrando a área de 300,00 mts2. Classificação Fiscal nº 16.073.019 .-

PROPRIETÁRIA:- ROSSA - IMOBILIÁRIA E COMERCIAL LTDA., com sede nesta - cidade, na Rua 1º de maio nº 188, 11º andar, conjunto 111/112 - CGC. 56.998.180/0001-05 .-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 1.939 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo-Capital. Loteamento nº 41 do 1º Registro de Imóveis desta comarca.-

O OFICIAL

R.1/39.495 - Data:-23-10-1.987.-

Por escritura pública de Venda e Compra de 24 de julho de 1.987, do 2º Cartório de Notas Local, Livro 554 - Fls. 63, **ANTONIO PEDRO DA SILVA,** brasileiro, aposentado, RG. 7.390.889, CIC. 207.037.408/49, casado no regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, com **JOANA DA SILVA,** brasileira, do lar, RG. 21.313.893, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Germânia nº 723, A D Q U I R I U da proprietária acima qualificada, pelo preço de Cz\$ 0,18, o imóvel objeto desta matrícula.- (Valor venal - Cz\$ 18.801,00) .-

REGISTRADO POR

Lourentiana
Lourdes Maria Spinola Viana - Escrevente Autorizada RC

AV.2/39.495 - Data:- 09 de agosto de 2007.

CONSTRUÇÃO

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 16 de julho de 2007, do 3º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 840, Página nº 274, instruída com a Certidão de Áreas e Datas nº 1841/2007, expedida em 10 de julho de 2007, pela Prefeitura Municipal local, e com a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 096642007-21032030, expedida em 21 de junho de 2007, microfilmadas nesta data sob nº 164.559; é feita a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula, foi construído um **prédio** que recebeu o nº **697 e fundos** da Rua **Germânia** (do tipo residencial) com **147,00m²** de área construída.

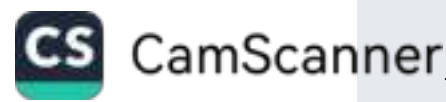
Continua no Verso



Documento assinado digitalmente



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO DE ARAUJO, protocolado em 31/10/2023 às 18:02, sob o número WSNE23703871032. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005563-93.2022.8.26.0554 e código 10DF3E30.



Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT3PX-9P6K3-PPEKP-5E78U>

MATRICULA

39.495

FICHA

1

VERSO

(Valor R\$103.549,74 - Tabela Sinduscon/SP - junho de 2007).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

r

R.3/39.495 - Data:- 09 de agosto de 2007.

PARTILHA DA NUA PROPRIEDADE E PROPRIEDADE PLENA

Pela mesma Escritura Pública referida na averbação nº 2, retro, tendo em vista o falecimento de ANTONIO PEDRO DA SILVA, RG. 7.390.889-7-SSP/SP, CPF. 207.037.408-49, ocorrido em 03 de abril de 2007, é feito o presente registro, para constar que o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$113.333,33, foi partilhado na proporção de **1/4 PARTE IDEAL DA PLENA PROPRIEDADE** e **1/4 PARTE IDEAL DA NUA PROPRIEDADE** para cada um dos herdeiros a seguir:- 1) **MARIA CRISTINA DA SILVA ARAÚJO**, auxiliar administrativo, RG. 18.210.750-SSP/SP, CPF. 093.421.798-00, acompanhada de seu marido **SERGIO TADEU ARAÚJO**, industrial, RG. 17.061.976-X-SSP/SP, CPF. 107.614.808-54, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Germânia nº 697-fundos; e 2) **SANDRA REGINA DA SILVA ANDRADE**, RG. 28.597.535-3-SSP/SP, CPF. 178.532.468-38, acompanhada de seu marido **CLAUDIO ALENCAR ANDRADE**, RG. 19.170.284-5-SSP/SP, CPF. 097.122.818-33, brasileiros, comerciantes, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Germânia nº 697.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

r

R.4/39.495 - Data:- 09 de agosto de 2007.

USUFRUTO

Pela mesma Escritura Pública referida na averbação nº 2, retro, é feito o presente registro para constar que o **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre **50%** do imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$22.666,66, coube a **JOANA DA SILVA**,

Continua na Ficha 2

ONR

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO DE ARAUJO, protocolado em 31/10/2023 às 18:02, sob o número WSNE23703871032. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005563-93.2022.8.26.0554 e código 10DF3E30.

CamScanner



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP**

Matrícula
39.495

Ficha
2

Santo André, 09 de agosto de 2007

brasileira, viúva, do lar, RG. 21.313.893-SSP/SP, CPF. 192.440.048-01, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Germânia n° 723.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

r

AV.5/39.495 - Data:- 31 de agosto de 2018.
Prenotação n° 287.480 de 27/08/2018.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Nos termos do Provimento 13/2012, e conforme Protocolo n° 201808.2417.00587362-IA-309, com data do pedido em 24 de agosto de 2018, na Central de Indisponibilidades de Bens, referente ao Processo n° 00146278020118260565, da 3ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP; é feita a presente averbação para constar a **indisponibilidade** dos bens de **SANDRA REGINA DA SILVA ANDRADE**, CPF. 178.532.468-38.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

MOTA

AV.6/39.495 - Data:- 31 de agosto de 2018.
Prenotação n° 287.481 de 27/08/2018.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Nos termos do Provimento 13/2012, e conforme Protocolo n° 201808.2417.00587360-IA-780, com data do pedido em 24 de agosto de 2018, na Central de Indisponibilidades de Bens, referente ao Processo n° 00077823220118260565, da 3ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP; é feita a presente averbação para constar a **indisponibilidade** dos bens de **SANDRA REGINA DA SILVA ANDRADE**, CPF. 178.532.468-38.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

MOTA

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT3PX-9P6K3-PPEKP-5E78U>

Documento assinado digitalmente
 Certificado de Assinatura
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO DE ARAUJO, protocolado em 31/10/2023 às 18:02, sob o número WSNE23703871032. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005563-93.2022.8.26.0554 e código 10DF3E30.



Valide aqui
este documento

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula	Ficha
39.495	2
	Verso

AV.7/39.495 - Data: 25 de agosto de 2020
Prenotação nº 310.514 de 19/08/2020.
Selo Digital nº 1125733310000av7m3949520b

CANCELAMENTO DE USUFRUTO

Atendendo ao requerimento datado de 19/08/2020 e instruído com a cópia autenticada da Certidão de Óbito matrícula nº 115253 01 55 2020 4 00060 074 0038455-01, expedida em 13 de maio de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito desta Comarca; é feita a presente averbação para constar que, em razão do falecimento de JOANA DA SILVA, ocorrido em 06 de maio de 2020, fica totalmente **CANCELADO** o Usufruto Vitalício referido no registro sob nº 4, retro.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

NM

AV.8/39.495 - Data: 21 de julho de 2022
Prenotação nº 338.756 de 15/07/2022.
Selo Digital nº1125733310000av8m39495225

EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO

Conforme Carta de Sentença expedida em 30/06/2022, pela 5ª Vara Cível desta Comarca, processo nº 1019266-11.2021.8.26.0554, nos autos da Ação de Procedimento Comum Cível - Extinção de Condomínio, requerida por **MARIA CRISTINA DA SILVA ARAUJO**, brasileira, do lar, RG nº 18.210.750-SSP/SP, CPF nº 093.421.798-00, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SERGIO TADEU ARAUJO**, CPF nº 107.614.808-54, residentes e domiciliados na Rua Germânia nº 1061, Parque Novo Oratório, nesta cidade; contra **SANDRA REGINA DA SILVA ANDRADE**, brasileira, comerciante, RG nº 28.597.535-3-SSP/SP, CPF nº 178.532.468-38, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLAUDIO ALENCAR ANDRADE**, brasileiro, comerciante, RG nº 19.170.284-5-SSP/SP, CPF nº 097.122.818-33, residentes e domiciliados na Rua Germânia nº 685/697, Parque Novo Oratório, nesta cidade; é feito a presente averbação para constar que por sentença datada de 18/02/2022, que transitou em julgado em 18/03/2022, foi

declarado a extinção do condomínio havido entre as partes no

Continua na Ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT3PX-9P6K3-PPEKP-5E78U>

ONR

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO DE ARAUJO, protocolado em 31/10/2023 às 18:02, sob o número WSNE23703871032. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005563-93.2022.8.26.0554 e código 10DF3E30.



CamScanner



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

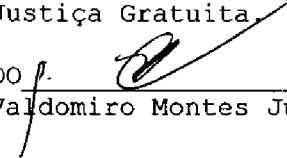
2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula
39.495

Ficha
3

imóvel desta matrícula, cabendo aos autores a fração de 50% da parte ideal, e aos réus, os outros 50%". Isento do pagamento das custas, emolumentos e contribuições, por tratar-se de beneficiário da Justiça Gratuita.

O OFICIAL DELEGADO 
Valdomiro Montes Júnior CG

AV.9/39.495 - Data: 24 de novembro de 2022
Prenotação nº 344.106 de 21/11/2022.
Selo Digital nº 1125733310000av9m39495223

LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

Nos termos do Provimento 13/2012, e conforme Protocolo de Cancelamento nº 202211.1809.02363991-TA-061, datado de 18/11/2022, da Central de Disponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 00077823220118260565, da 3ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP; é feita a presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade de bens, de **SANDRA REGINA DA SILVA ANDRADE**, averbada sob o nº 6, retro.

O OFICIAL DELEGADO 
Valdomiro Montes Júnior ab

AV.10/39.495 - Data: 15 de dezembro de 2022
Prenotação nº 345.083 de 13/12/2022.
Selo Digital nº 112573331000av10m3949522y

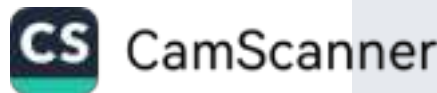
LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

Nos termos do Provimento 13/2012, e conforme Protocolo de Cancelamento nº 202212.1211.02482747-TA-250, datado de 12/12/2022, da Central de Disponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 00146278020118260565, da 3º Ofício Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP; é feita a presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade de bens, de **SANDRA REGINA DA SILVA ANDRADE**, averbada sob o nº 5, retro.

O OFICIAL DELEGADO 
Valdomiro Montes Júnior bn

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT3PX-9P6K3-PPEKP-5E78U>

Documento assinado digitalmente
 saec
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO DE ARAUJO, protocolado em 31/10/2023 às 18:02, sob o número WSNE23703871032. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005563-93.2022.8.26.0554 e código 10DF3E30.





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT3PX-9P6K3-PPEKP-5E78U>

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 6.015/73).

Santo André, 25 de outubro 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).

Ao Oficial.: R\$ 40,91
 Ao Estado... R\$ 11,63
 Ao SEFAZ... R\$ 7,96
 Ao Reg.Civil R\$ 2,15
 Ao Trib.Just R\$ 2,81
 Ao ISS..... R\$ 0,82
 Ao FEDMP.... R\$ 1,96
 Total..... R\$ 68,24
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3039495C124545239

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 254211



03949525102023



saec

Documento assinado digitalmente



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCO ANTONIO DE ARAUJO, protocolado em 31/10/2023 às 18:02, sob o número WSNE23703871032. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005563-93.2022.8.26.0554 e código 10DF3E30.



CamScanner