



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0060813/70

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMOVEIS
SANTO ANDRE - SP

Matricula
60.813

Ficha
01

Santo Andre, 24 de Janeiro de 2002

O apartamento n° 24 , localizado no 2° andar do EDIFÍCIO RIVERSIDE , Bloco 14, integrante do CONDOMÍNIO NEW YORK situado na rua Soldado Dorival de Brito, n° 270, Cidade São Jorge, nesta cidade, possuindo uma área privativa de 43,2725 m2., área comum de 6,5316 m2 (estando nesta incluída uma vaga indeterminada no estacionamento descoberto do condomínio), perfazendo uma área total construída de 49,8041 m2, correspondendo-lhe a fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,3906% ou 0,00390625 ou ainda 61,4219 m2. O CONDOMÍNIO NEW YORK foi construído sobre um terreno com a área de 15.724,00 m2., descrito na matrícula n° 49.624 deste Registro, na qual sob n° 8 foi registrada a Especificação de Condomínio. Classificação Fiscal n° 25.195.223.

PROPRIETÁRIA :- GOLDFARB COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua São Tomé, n° 119, Cidade de São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 60.727.336/0001-82.

REGISTRO ANTERIOR :- Matrícula n° 49.624 de 24 de junho de 1993, deste Registro.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

R.1/60.813 - Data:- 24 de janeiro de 2002.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, datado de 30 de novembro de 2001; **AGUI NALDO ROBERTO DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG. 10.371.936-SSP/SP, CPF. 903.861.678/34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Belgica, n° 672; **ADQUIRIU** da proprietária acima referida e qualificada, pelo preço de R\$35.000,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R\$3.785,32, referente a utilização dos Recursos do FGTS.

REGISTRADO POR

Maria Lucia de Oliveira Vianna - Escr. Autª p

R.2/60.813 - Data:- 24 de janeiro de 2002.

HIPOTECA

Pelo mesmo Instrumento Particular, referido no registro n° 1, retro, **AGUINALDO ROBERTO DO NASCIMENTO**, solteiro, ali

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37BG9-FH8NT-Q6RQU-AFZGZ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento


CNM: 112573.2.0060813-70

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
60.813

Ficha
01
Verso

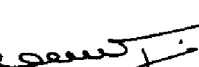
referido e qualificado, se confessou devedor à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, da quantia de R\$26.114,68, que será paga no prazo de amortização de 240 meses, com taxa anual de juros: nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, no valor total do encargo mensal inicial de R\$330,48, vencendo-se a primeira prestação no dia 30 de dezembro de 2001; sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes no referido Instrumento Particular, hoje microfilmado e deu em garantia da dívida contraída em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel desta matrícula.

REGISTRADO POR 
Maria Lucia de Oliveira Vianna - Escr. Autª p

R.3/60.813 - Data:- 17 de junho de 2004.

ADJUDICAÇÃO

Nos termos da Carta de Adjudicação, datada de 22 de abril de 2004, processo n° 035474/CEFBIC, extraída nos autos da execução extrajudicial, que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** 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, representada por seu delegado e agente fiduciário BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, entidade integrante do Sistema Financeiro, com sede na Rua Barão do Rio Branco n° 905, Fortaleza-CE., inscrita no CNPJ/MF. sob n° 07.450.604/0001-89, moveu contra **AGNALDO ROBERTO DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, chefe de cozinha, RG. 10.371.936 e CPF. 903.861.678/34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Soldado Dorival de Brito, n° 270, apto 24, Bl. 14, 2° andar, é feito o presente registro para constar que o imóvel desta matrícula, foi **ADJUDICADO** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, pela importância de R\$34.822,64, por Leilão realizado em 22 de abril de 2004.

EXAMINADO POR 
Maria Lucia de Oliveira Vianna - Escrevente

O OFICIAL DELEGADO 
Valdomiro Montes Júnior SC

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37BG9-FH8NT-Q6RQU-AFZGZ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0060813-70

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMOVEIS
SANTO ANDRE - SP

Matricula
60.813

Ficha
02

Santo Andre, 17 de Junho de 2004

AV.4/60.813 - Data:- 17 de junho de 2004.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica **cancelado** o registro da hipoteca, feito sob nº 02, retro, em razão do registro nº 3, supra, nos termos do Artigo 1499, inciso VI, do Código Civil Brasileiro.

EXAMINADO POR [assinatura]
Maria Lucia de Oliveira Vianna - Escrevente

O OFICIAL DELEGADO [assinatura]
Valdomiro Montes Júnior SC

R.5/60.813 - Data:- 22 de julho de 2008.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 07 de julho de 2008; **CARLOS MUNEHIRO KAYO**, brasileiro, separado, chefe intermediário, RG. 18.637.825-SSP/SP, CPF. 097.132.588-00, residente e domiciliado na Rua Florianópolis nº 251, nesta cidade; **ADQUIRIU** de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, referida e qualificada no registro nº 3, retro; pelo preço de R\$46.372,00, o imóvel desta matrícula.

O OFICIAL DELEGADO [assinatura]
Valdomiro Montes Júnior fp

R.6/60.813 - Data:- 22 de julho de 2008.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 5, retro, **CARLOS MUNEHIRO KAYO**, ali referido e qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$32.000,00, que será pago no prazo de amortização de 240 meses, com taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1679%, no valor total do

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37BG9-FH8NT-Q6RGU-AFZGZ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0060813-70

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
60.813

Ficha
2
Verso

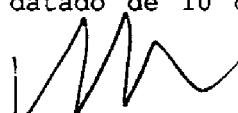
encargo mensal inicial de R\$315,95, vencendo-se o primeiro no dia 15 de agosto de 2008, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes no referido Instrumento Particular, noje microfilmado sob n° 172.923.

O OFICIAL DELEGADO 
Valdomiro Montes Júnior fp

AV.7/60.813 - Data:- 22 de julho de 2009.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o registro da **Alienação Fiduciária**, feito sob o n° 06, retro, nos termos da quitação outorgada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, através da autorização contida no Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, datado de 10 de julho de 2009, a seguir referido.

O OFICIAL DELEGADO 
Valdomiro Montes Júnior k

R.8/60.813 - Data:- 22 de julho de 2009.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 10 de julho de 2009; **ANDRÉ LUIZ TENÓRIO DE ALENCAR**, brasileiro, operador de produção, RG. 29.483.859-4-SSP/SP, CPF. 288.260.638-93, e sua mulher **ALESSANDRA DE FÁTIMA TOLEDO DE ALENCAR**, brasileira, assistente financeiro, RG. 29.483.666-4-SSP/SP, CPF. 288.242.158-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maldonado n° 33, nesta cidade; **ADQUIRIRAM** de CARLOS MUNEHIRO KAYO, referido e qualificado no registro n° 5, retro; pelo preço de R\$83.600,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R\$12.688,88, referente a utilização dos Recursos do FGTS.

O OFICIAL DELEGADO 
Valdomiro Montes Júnior k

Continua na Ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37BG9-FH8NT-Q6RGU-AFZGZ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0060813-70

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

Matricula
60.813

Ficha
3

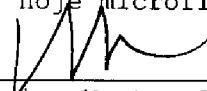
Santo André, 22 de julho de 2009

R.9/60.813 - Data:- 22 de julho de 2009.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 8, retro, **ANDRÉ LUIZ TENÓRIO DE ALENCAR** e sua mulher **ALESSANDRA DE FÁTIMA TOLEDO DE ALENCAR**, ali referidos e qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$70.911,12, que será pago no prazo de amortização de 300 meses, com taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, no valor total do encargo mensal inicial de R\$591,16, vencendo-se o primeiro no dia 10 de agosto de 2009, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes no referido Instrumento Particular, hoje microfilmado sob nº 181.901.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

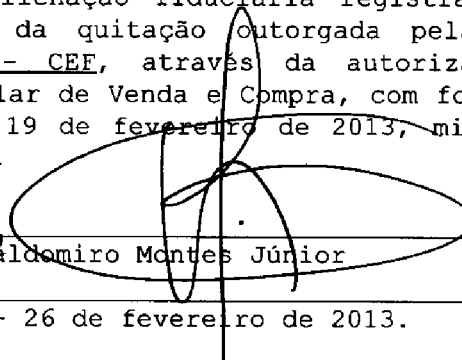
k

AV.10/60.813 - Data:- 26 de fevereiro de 2013.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica **cancelada** a alienação fiduciária registrada sob o nº 9, retro, nos termos da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, através da autorização contida no Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, datado de 19 de fevereiro de 2013, microfilmado nesta data sob nº 219.256.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

mz

R.11/60.813 - Data:- 26 de fevereiro de 2013.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 19 de fevereiro de 2013;

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37BG9-FH8NT-Q6RQU-AFZGZ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0060813-70

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
60.813

Ficha
3
Verso

NAYRA VENANCIO MASCARENHA, brasileira, analista contábil, RG. 32965231-X-SSP/SP, CPF. 329.113.808-27, e seu marido **DIEGO SALERA CAMARGO**, brasileiro, tecnólogo, RG. 33.720.371-4-SSP/SP, CPF. 331.254.938-89, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Mauá/SP, na Rua Dona Angelina Santeo Chiozzani nº 119, Bl. 4, Ap. 54, Jardim São Judas; **ADQUIRIRAM** de **ANDRÉ LUIZ TENÓRIO DE ALENCAR**, brasileiro, industrial, RG. 29.483.859-4-SSP/SP, CPF. 288.260.638-93, e sua mulher **ALESSANDRA DE FÁTIMA TOLEDO DE ALENCAR**, brasileira, administradora, RG. 29.483.666-4-SSP/SP, CPF. 288.242.158-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Soldado Dorival de Brito nº 270, ap. 24, Bl. 14, Cidade São Jorge, nesta cidade; pelo preço de R\$155.000,00, o imóvel desta matrícula.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

mz

R.12/60.813 - Data:- 26 de fevereiro de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 11, retro, **NAYRA VENANCIO MASCARENHA** e seu marido **DIEGO SALERA CAMARGO**, ali referidos e qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$102.000,00, que será pago no prazo de amortização de 360 meses, com taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, no valor total do encargo mensal inicial de R\$900,99, vencendo-se o primeiro no dia 19 de março de 2013, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes no referido Instrumento Particular, hoje microfilmado sob nº 219.256.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

mz

continua na ficha 04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37BG9-FH8NT-Q6RQU-AFZGZ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0060813-70

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
60.813

Ficha
4

SANTO ANDRÉ (SP)
CNS cartório: 112573
Santo André, 26 de junho de 2015

AV.13/60.813 - Data:- 26 de junho de 2015.
Prenotação nº 247.144 de 22/06/2015.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica **cancelado** o registro da **Alienação Fiduciária**, feito sob o nº 12, retro, nos termos da quitação outorgada pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através da autorização contida no Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, mencionado no registro a seguir.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Junior

BM

R.14/60.813 - Data:- 26 de junho de 2015.
Prenotação nº 247.144 de 22/06/2015.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 22 de junho de 2015; **1) WILLIAM ANDRADE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, consultor, RG. 34.254.417-SSP/SP, CPF. 325.146.338-18, residente e domiciliado na Rua João Pereira Gomes nº 271, Casa 2, Diadema/SP; e **2) LILIANE GOMES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, RG. 45.904.622-6-SSP/SP, CPF. 374.779.808-01, residente e domiciliada na Avenida Tiete nº 284, casa 2, Diadema/SP; **ADQUIRIRAM** de **NAYRA VENANCIO MASCARENHA**, brasileira, analista contábil, RG. 32.965.231-SSP/SP, CPF. 329.113.808-27, e seu marido **DIEGO SALERA CAMARGO**, brasileiro, tecnólogo, RG. 33.720.371-SSP/SP, CPF. 331.254.938-89, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Soldado Dorival de Brito nº 270, Bloco 14, apto. 24, nesta cidade; pelo preço de R\$233.000,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R\$1.227,83, referente a utilização dos Recursos do FGTS.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Junior

BM

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37BG9-FH8NT-Q6RGU-AFZGZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0060813-70

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

60.813

Ficha

4

Verso

R.15/60.813 - Data:- 26 de junho de 2015.
Prenotação n° 247.144 de 22/06/2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro n° 14, retro, 1) **WILLIAM ANDRADE DA SILVA**; e 2) **LILIANE GOMES DA SILVA**, 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\$186.400,00, que será pago no prazo de amortização de 360 meses, no valor total do encargo mensal inicial de R\$1.917,04, vencendo-se o primeiro no dia 22 de julho de 2015, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros e condições constantes no referido Instrumento Particular.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

BM

AV.16/60.813- Data:.19 de novembro de 2025
Prenotação n° 377.960 de 24/03/2025.
Selo Digital n°. 112573331000av16m6081325n

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 07/07/2025, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 20 de maio de 2025, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciantes WILLIAM ANDRADE DA SILVA e LILIANE GOMES DA SILVA, qualificados no registro n° 14, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 22 de setembro de 2025, no valor de R\$4.660,00, conforme Guia n° 11267/2025, e nos termos do parágrafo 7° 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 do(a) credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4,

Continua na Ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37BG9-FH8NT-Q6RQU-AFZGZ>



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0060813-70

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matricula
60.813

Ficha
5

lotes 3/4, Brasília/DF, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 233.000,00. (Valor Venal R\$ 90.527,43).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

YP

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, 19 de novembro de 2025

Assinado Eletronicamente por Marília Zangalli Morini, 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).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37BG9-FH8NT-Q6RGU-AFZGZ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Ao Oficial.: R\$ 44,20
Ao Estado... R\$ 12,56
Ao SEFAZ... R\$ 8,60
Ao Reg.Civil R\$ 2,33
Ao Trib.Just R\$ 3,03
Ao ISS..... R\$ 0,88
Ao FEDMP.... R\$ 2,12
Total..... R\$ 73,72
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3060813C16124525Z

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 293237



06081319112025

