



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASTFL-9QKLU-TSHJK-JLKPN>

CNM: 112573.2.0079559-92

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ, SP

Matrícula

79.559

Ficha

1

Santo André, 28 de março de 2012

O **APARTAMENTO n.º 04**, da **TORRE F - GLÓRIA**, localizado no Térreo do **"CONDOMÍNIO CONQUISTA"**, situado na **Rua Giovanni Baptista Pirelli n.º 1.463**, perímetro urbano desta cidade, possuindo uma área real privativa coberta de **43,1510m²**, área privativa descoberta ou coberta de padrão diferenciado de **29,6900m²**, área privativa total de **72,8410m²**, área comum de **9,9000m²**, correspondente a 1 (uma) Vaga indeterminada na garagem; área comum de divisão proporcional de **26,1681m²**, perfazendo uma área total de **108,9091m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,001251** ou **0,1251%**. O referido condomínio foi construído sobre o terreno de **18.626,90m²**. Classificação Fiscal n.º **25.110.016** (em área maior).

PROPRIETÁRIA: CONQUISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 8.501, 9º andar, Pinheiros, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ n.º 08.536.102/0001-38.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 70.512 de 14 de dezembro de 2007, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

Cláudio Márcio Barros de Medeiros

AV.1/79.559 - Data:- 28 de março de 2012.

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data, por força do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 19 de março de 2012, registrado sob n.º 17 da matrícula n.º 70.512, desta Serventia, microfilmado nesta data sob n.º 208.653.

EXAMINADO POR

Cláudio Márcio Barros de Medeiros
Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Subst.º.f

AV.2/79.559 - Data:- 28 de março de 2012.

TRANSPORTE DE HIPOTECA

Continua no Verso

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0079559-92

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
79.559

Ficha
1 Verso

O imóvel desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO**, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, conforme registro n.º 6 e averbação n.º 15 da matrícula 70.512 desta Serventia.

EXAMINADO POR

Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Subst.º.f

AV.3/79.559 - Data:- 15 de maio de 2013.

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal n.º **25.110.299**.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

adc

AV.4/79.559 - Data:- 15 de maio de 2013.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica **cancelada** a hipoteca mencionada na averbação n.º 2, retro, nos termos da autorização outorgada pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, através da autorização contida no Instrumento Particular de Compra e Venda com força de Escritura Pública, mencionado no registro a seguir, microfilmado nesta data sob n.º 221.746, **tão somente** em relação ao imóvel objeto desta matrícula.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

adc

R.5/79.559 - Data:- 15 de maio de 2013.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 23 de novembro de 2012; **ANDRÉ FERNANDES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG. 30.215.831-5-SSP/SP, CPF. 280.204.968-23, residente e

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASTFL-9QKLU-TSHJK-JLKPN>



Valide aqui
este documento

CNM:112573.2.0079559-92

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

Matrícula

79.559

Ficha

2

Santo André, 15 de maio de 2013

domiciliado nesta cidade, na Rua Igino Scarpelli nº 183, Parque Marajoara; **ADQUIRIU** de **CONQUISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ. 08.536.102/0001-38, situada na Rua Gomes de Carvalho, 1510, 6º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP; pelo preço de R\$170.000,00, o imóvel desta matrícula.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

adc

R.6/79.559 - Data:- 15 de maio de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 5, retro, **ANDRÉ FERNANDES**, 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\$91.130,98, que será pago no prazo de amortização de 420 meses, no valor total do encargo mensal inicial de R\$920,07, vencendo-se o primeiro no dia 23 de dezembro de 2012, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros e condições constantes no referido Instrumento Particular, hoje microfilmado sob nº 221.746.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

adc

AV.7/79.559 - Data:- 15 de maio de 2013.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos do artigo 18, da Lei 10.931/04, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida aos 23 de novembro de 2012, pelo credor fiduciário identificado no registro nº 6, retro, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO na forma cartular, série 1112, nº 1.4444.0163439-9.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

adc

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASTFL-9QKLU-TSHJK-JLKPN>



Valide aqui
este documento

CNM:112573.2.0079559-92

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

79.559

Ficha

2

Verso

AV.8/79.559 - Data:- 13 de outubro de 2014.
Prenotação n° 223.517 de 01/07/2013.

SERVIDÃO DE PASSAGEM

Conforme registro n° 23, feito na matrícula n° 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 **ELETRIPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Lourenço Marques n° 158, Bairro Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 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.9/79.559 - Data: 31 de outubro de 2024.
Prenotação n° 372.032 de 21/10/2024.
Selo Digital n° 1125733310000av9m79559241

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA

Fica **cancelada** a alienação fiduciária registrada sob o n° 6, retro, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob o n° 7, retro, nos termos da autorização outorgada pelo credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, através do Instrumento Particular datado de 15/01/2020.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

dos

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 notícia todas as referências relativas ao domínio ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Prime Circunscrição alienações, Imobiliária desta Comarca em 28/02/1973, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73).

Santo André, 17 de outubro 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).

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 n° 1125733C3079559C152604254

Código de controle de certidão :

Pedido N° 291177



07955917102025



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASTFL-9QKLU-TSHJK-JLKPN>