



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0056784 32

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**2.º REGISTRO DE IMOVEIS
SANTO ANDRE - SP**

Matricula
56.784

Ficha
01

Santo Andre, 13 de Agosto de 1999

A casa n° 421 da Rua Rainha Margarida, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote 3 da quadra 15, situado no "Jardim Clube de Campo", perímetro urbano desta cidade, com frente para a referida Rua Rainha Margarida, numa linha que brada onde mede 20,00 metros, tendo 68,50 metros do lado direito, confrontando com o lote 4, 68,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 2, e 20,00 metros nos fundos confrontando com o lote 16, encerrando a área de 1.365,00m2. Classificação Fiscal 31.130.007.

PROPRIETÁRIOS:- WALTER TARDIM, aposentado, RG. 69.924/DF., e sua mulher **DAIRCE TARDIM**, aposentada, RG. 111.312/DF, brasileiros, ambos com o CIC. 008.150.041/68, casados no regime da comunhão universal de bens anterior à Lei n° 6.515/77 residentes e domiciliados na Avenida Bartolomeu de Gusmão, n° 74, Santos-SP.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula, n° 16.371 de 30 de março de 1982, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Pires-SP.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO *[assinatura]*

R.1/56.784 - Data:- 13 de agosto de 1999.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública datado de 14 de julho de 1999, **JOÃO CARLOS ESTACIO**, brasileiro, metalurgico, RG. 12.973.148/SP., CIC. 042.114.028/38 e sua mulher **SILVIA APARECIDA BALLARINI ESTACIO**, brasileira psicóloga, RG. 12.102.454-4/SP., CIC. 058.604.148/62, casa dos no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rainha Margarida, n° 421, nesta cidade, **ADQUIRIRAM** dos proprietários acima referidos e qualificados; pelo preço de R\$85.000,00 o imóvel desta matrícula.

REGISTRADO POR *[assinatura]*
Maria Lucia de Oliveira Vianna - Escr. Autª.c

R.2/56.784 - Data:- 13 de agosto de 1999.

HIPOTECA

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRMSK-4RL5T-RGTNH-CG5RH>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0056784-32

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
56.784

Ficha
01
Verso

R.2/56.784 - Data:- 13 de agosto de 1999.

HIPOTECA

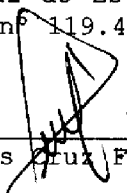
Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro n° 1 retro, **JOÃO CARLOS ESTACIO**, e sua mulher **SILVIA APARECIDA BALLARINI ESTACIO**, ali referidos e qualificados, se confessaram devedores ao **BANCO HSBC BAMERINDUS S.A.**, com sede na Travessa Oliveira Belo, 11-B, 4° andar, Curitiba-PR., inscrito no CGC/MF. sob o n° 01.701.201/0001-89, da quantia de R\$30.000,00, que será paga no prazo de amortizações de 60 meses, com taxa anual de juros nominal de 11,3866% e efetiva de 12,0000%, no valor total do encargo mensal inicial de R\$693,13, vencendo-se a primeira prestação no dia 14 de agosto de 1999, sujeitando-se as partes contratantes as demais Cláusulas e Condições constantes do referido Instrumento Particular, hoje microfilmado, e deram em garantia da dívida contraída em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel desta matrícula.

REGISTRADO POR 
Maria Lúcia de Oliveira Vianna - Escr. Aut^a.c

AV.3/56.784 - Data:- 22 de junho de 2006.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO

O credor **BANCO HSBC BAMERINDUS S/A**, denomina-se atualmente **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, conforme Sumário da Ata da 13ª Assembléia Geral Extraordinária e 2ª Assembléia Geral Ordinária, publicada no Diário Oficial do Estado do Paraná, em 21 de junho de 1999, microfilmada sob n° 119.493, nesta Serventia.

EXAMINADO POR 
Luiz Rodrigues Cruz Filho - Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO 
Valdomiro Montes Júnior SC

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRMSK-4RL5T-RGTNH-CG5RH>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0056784-32

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

Matricula
56.784

Ficha
2

Santo André, 22 de junho de 2006

AV.4/56.784 - Data:- 22 de junho de 2006.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica **cancelado** o registro da hipoteca feito sob n° 02, retro, nos termos da quitação outorgada pelo credor HSBC BANK BRASIL S/A BANCO MULTIPLO, através do Instrumento Particular de Autorização para Liberação de Hipoteca, datado de 27 de julho de 2004, microfilmado nesta data sob n° 156.059.

EXAMINADO POR

Luiz Rodrigues Cruz Filho - Escrevente.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

SC

R.5/56.784 - Data:- 04 de setembro de 2013.

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 10 de dezembro de 2010, do Tabelião de Notas do Distrito de Riacho Grande, Comarca de São Bernardo do Campo/SP, Livro 495, Páginas n.ºs. 087/090, e Escritura de Aditamento Retificativo, datada de 14 de agosto de 2013, Livro 541, Páginas n.ºs. 355/356, do mesmo Tabelião de Notas, microfilmadas nesta data sob n° 225.564; **MARCIO TADEU DUARTE SILVA**, brasileiro, representante comercial, RG. 15.765.600-7-SSP/SP, CPF. 069.329.098-63, e sua mulher **LEA COSTA DUARTE SILVA**, brasileira, estenotipista, RG. 26.612.269-3-SSP/SP, CPF. 251.913.438-08, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 03 de maio de 2009, conforme pacto antenupcial registrado sob n° 12.208, no livro 3, do 8º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, residentes e domiciliados na Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira n° 3.411, apt 86-A, Jabaquara, em São Paulo/SP; **ADQUIRIRAM** de **JOÃO CARLOS ESTACIO**, brasileiro, metalúrgico, RG. 12.973.148-SSP/SP, CPF. 042.114.028-38, e sua mulher **SILVIA APARECIDA BALLARINI ESTACIO**, brasileiro, psicóloga, RG. 12.102.454-4-SSP/SP, CPF. 058.604.148-62, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 01 de setembro de 1990, residentes e domiciliados à rua

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRMSK-4RL5T-RGTNH-CG5RH>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0056784-32

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
56.784

Ficha
2
Verso

Rainha Margarida n° 431, Jardim Clube de Campo, nesta cidade; pelo preço de R\$190.000,00, o imóvel desta matrícula. (Valor Venal R\$223.924,20).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

gvc

R.6/56.784 - Data:- 28 de janeiro de 2022
Prenotação n° 331.823 de 24/01/2022.
Selo Digital n° 11257332100000r6m5678422v

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 17/01/2022; **ROBERTO BRITO LOPES**, brasileiro, ceo adm, divorciado, RG n° 23.893.504-2-SSP/SP, CPF n° 140.140.858-30, residente e domiciliado na Rua Itabagiedi Tamandaré n° 311, Santa Maria, São Caetano do Sul/SP; **ADQUIRIU** de MARCIO TADEU DUARTE SILVA, brasileiro, diretor comercial, RG n° 15.765.600-7-SSP/SP, CPF n° 069.329.098-63, e sua mulher LEA COSTA DUARTE SILVA, brasileira, estenotipista, RG n° 26.612.269-3-SSP/SP, CPF n° 251.913.438-08, casados em 03/05/2009, sob o regime da comunhão universal de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob n° 12.208, no Livro 03, do 8° Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, residentes e domiciliados na Rua Rainha Margarida n° 421, Jardim Clube de Campo, nesta cidade; pelo preço de R\$1.429.000,00, o imóvel desta matrícula. (valor venal R\$377.578,49).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

bp

R.7/56.784 - Data:- 28 de janeiro de 2022
Prenotação n° 331.823 de 24/01/2022.
Selo Digital n° 11257332100000r7m5678422t

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro imediatamente anterior a este, **ROBERTO BRITO LOPES**, ali referido

Continua na Ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRMSK-4RL5T-RGTNH-CG5RH>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM:112573.2.0056784-32

mm

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula
56.784

Ficha
3

e qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, para o **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$1.214.650,00, com prazo de amortização de 360 meses, no valor da prestação mensal na data do Instrumento de R\$13.354,89, vencendo-se a primeira prestação no dia 17/02/2022, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros e condições constantes no referido Instrumento Particular. Consta do título o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

Valdomiro Montes Júnior

bp

AV.8/56.784- Data: 15 de maio de 2024.
Prenotação nº 358.741 de 22/11/2023.
Selo Digital nº 11257333100000r8m56784241.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 21/03/2024, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 27/02/2024, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita ao fiduciante ROBERTO BRITO LOPES, qualificado no registro nº 6, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 03/04/2024, no valor de R\$28.580,00, conforme Guia nº 3689/2024, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; procede-se a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 1.429.000,00. (Valor Venal R\$421.380,94).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

Valdomiro Montes Júnior

ep

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRMSK-4RL5T-RGTNH-CG5RH>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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, 16 de maio de 2024

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).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRMSK-4RL5T-RGTNH-CG5RHH>

Ao Oficial..	R\$	42,22
Ao Estado...	R\$	12,00
Ao SEFAZ...	R\$	8,21
Ao Reg.Civil	R\$	2,22
Ao Trib.Just	R\$	2,90
Ao ISS.....	R\$	0,84
Ao FEDMP....	R\$	2,03
Total.....	R\$	70,42

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3056784C13453224G

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 358741



05678416052024

