



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0016421-65

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula
16.421

ficha
01

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 15 de agosto de 1980

O terreno constituído pelo lote 09, da quadra 05, da Vila-- Bom Repouso, perímetro urbano desta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Castelo Novo; por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a mesma medida da frente; confinando de um lado com o lote 08; de outro lado com o lote 10; e, nos fundos, com o lote 18;-- distante 40,00 metros da esquina formada com a Rua Dom José-- no quarteirão completado pela Av. Martim Francisco, Rua Monte Castelo e Rua Campanha, encerrando a área de 300,00 mts2. Classificação Fiscal nº 08.215.035.-

Proprietários:- JOSÉ PERES, RG. 4.337.633, casado no regime da completa comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, -- com APARECIDA MARANDOLA PERES, brasileiros, aposentados, ambos com CIC. 052.020.608/82, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Antonio Cardoso, nº 965.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição 44.035 da 14ª Circunscri. de São Paulo-Capital.-

O OFICIAL *[assinatura]*

R.1/16.421 - Data :- 15-08-1.980 .-

Por escritura pública de Venda e Compra de 24 de Janeiro de 1.979, do 2º Cartório de Notas Local, Livro 222 - Fls. 75vº, JOSÉ RODRIGUES FILHO, brasileiro, aposentado, RG. 6.503.289, CIC. 063.335.838/04, casado no regime da completa comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, com FRANCISCA LIMA RODRIGUES, brasileira, do lar, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Castelo Novo, nº 44, adquiriu dos proprietários acima qualificados, pelo preço de R\$ 12.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (valor venal - R\$ 240.000,00).-

REGISTRADO POR *[assinatura]*
Lígia M. V. de Britto Lima - Oficial Substa RC

AV.2/16.421 - Data :- 15-08-1.980 .-

Por autorização contida no título do R.1/ 16.421 e, tendo em vista o HABITE-SE proc. nº 3.313/72 de 16 de Setembro de 1.975, expedido pela Prefeitura Municipal Local, foi construído por JOSÉ RODRIGUES FILHO, o prédio nº 44 da Rua Castelo Novo, com 52,00 mts2. (valor - R\$ 78.000,00).-

AVERBADO POR *[assinatura]*
Lígia M. V. de Britto Lima - Oficial Substa RC

R.3/16.421 - Data:- 28 de novembro de 1995 .

ADJUDICAÇÃO

continua no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMV8H-EY3SU-XBRJ3-VJG3T>



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: 112573.2.0016421-65

MATRÍCULA 16.421	FICHA 01
	VERSO

R.3/16.421 - Data:- 28 de novembro de 1995 .

ADJUDICAÇÃO

Conforme Carta de Adjudicação, expedida em 12 de maio de -- 1.994, pelo Juízo da 5ª Vara Cível desta Comarca, nos autos do Arrolamento dos bens deixados por falecimento de FRAN--- CISCA LIMA RODRIGUES, processo nº 1784/93, do 5º Ofício Ci- vel desta Comarca, o imóvel desta matrícula ao qual foi --- atribuído o valor de CR\$ 291.143,46-(moeda da época do títu lo), foi **ADJUDICADO** para JOSÉ RODRIGUES FILHO, brasileiro, - viúvo, aposentado, RG. 6.503.289 e CIC. 063.335.838/04, re sidente e domiciliado nesta cidade, na Rua Castelo Novo, nº nº 44, no termos do auto respectivo de 1º de março de 1.994 homologado por sentença de 22 de março de 1.994, que transi tou em julgado em 22 de abril de 1.994. (valor venal R\$ --- R\$ 48.292,16).

REGISTRADO POR *Lourençiana*
LOURDES M. S. VIANA - Escr. Autª SC

R.4/16.421 - Data: 03 de novembro de 1999.

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra de 24 de agosto de 1999, do 3º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 620, Fls 374/375, FLEURY ANTONIO PISSAIA, brasileiro, comerciante, RG. 3.507.308-SSP/SP., CIC. 028.453.348/34, casado no regi me da comunhão universal de bens anterior à Lei nº 6.515/77 com EDNA LEME PISSAIA, brasileira, do lar, RG. 10.534.473- SSP/SP., residente e domiciliado na Rua Castelo Novo, nº 44 nesta cidade, **ADQUIRIU** de JOSÉ RODRIGUES FILHO, brasileiro, viúvo, aposentado, RG. 6.503.289-SSP/SP. CIC. 063.335.838/ 04, residente e domiciliado na Rua Castelo Novo, nº 44, nes ta cidade; pelo preço de R\$51.000,00 o imóvel desta matrícula. (Valor Venal - R\$59.343,74)

REGISTRADO POR *Carlos Alberto Gaia* Escr. Autorizado cr

AV.5/16.421 - Data:- 30 de março de 2012.

DEMOLIÇÃO

Atendendo ao requerimento datado de 06 de março de 2012,

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMV8H-EY3SU-XBRJ3-VJG3T>



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: 112573.2.0016421-65

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP

Matricula
16.421

Ficha
2

Santo André, 30 de março de 2012

instruído com a Certidão de Áreas e Datas nº 295/2012, expedida em 27 de janeiro de 2012, pela Prefeitura Municipal local, e com a Certidão Negativa de Débito da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 105822012-21032030, expedida em 21 de março de 2012, microfilmados nesta data sob nº 208.770; é feita a presente averbação para constar que o **prédio nº 44 da Rua Castelo Novo**, foi totalmente **DEMOLIDO**.

O OFICIAL DELEGADO

M. Valdomiro Montes Júnior
M Valdomiro Montes Júnior

adc

AV.6/16.421 - Data:- 30 de março de 2012.

CONSTRUÇÃO

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na averbação nº 5, retro, instruído com a Certidão de Áreas e Datas nº 294/2012, expedida em 27 de janeiro de 2012, pela Prefeitura Municipal local, e com a Certidão Negativa de Débito da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 105822012-21032030, expedida em 21 de março de 2012, microfilmados nesta data sob nº 208.770, é feita a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula, foi construído um **prédio** que recebeu o **nº 44 da Rua Castelo Novo**, com **758,00m²** de área construída, sendo 552,00m² do tipo residencial e 206,00m² do tipo comercial. (Valor R\$748.824,00 - Tabela Sinduscon/SP - fevereiro de 2012).

O OFICIAL DELEGADO

M. Valdomiro Montes Júnior
M Valdomiro Montes Júnior

adc

R.7/16.421 - Data:- 31 de agosto de 2018.

Prenotação nº 287.270 de 21/08/2018 - Reingresso de 29/08/2018.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97 (SFI), datado de 24 de agosto de 2018; **EMILIA DUARTE DE LIMA**, brasileira, divorciada, RG. 37.363.545-X-SSP/SP, CPF. 935.078.529-34, residente e

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMV8H-EY3SU-XBRJ3-VJG3T>



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: 112573.2.0016421-65

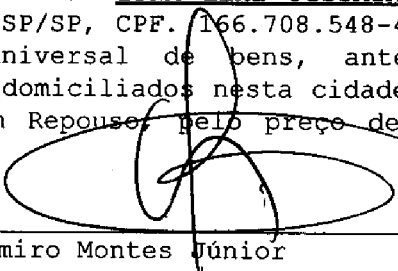
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
16.421

Ficha
2 Verso

domiciliada nesta cidade, na Rua Lupicínio Rodrigues nº 64, Bairro Vila Camilópolis; **ADQUIRIU** de **FLEURY ANTONIO PISSAIA**, brasileiro, aposentado, RG. 3.507.308-1-SSP/SP, CPF. 028.453.348-34, e sua mulher **EDNA LEME PISSAIA**, brasileira, do lar, RG. 10.534.473-4-SSP/SP, CPF. 166.708.548-46, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Castelo Novo nº 44, Bairro Bom Repouso, pelo preço de R\$900.000,00, o imóvel desta matrícula.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

NM

R.8/16.421 - Data:- 31 de agosto de 2018.

Prenotação nº 287.270 de 21/08/2018 - Reingresso de 29/08/2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 7, retro, **EMILIA DUARTE DE LIMA**, ali referida e qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para o **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP., inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, pelo valor total de R\$495.000,00, com prazo de reembolso de 351 meses, no valor da prestação mensal na data do contrato de R\$ 428,49, com data prevista para vencimento da primeira prestação no dia 20 de outubro de 2018, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros, e condições constantes no referido Instrumento Particular.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

NM

AV.9/16.421 - Data:-03 de novembro de 2021

Prenotação nº 328.066 de 21/10/2021.

Selo Digital nº1125733310000av9m1642121r

PENHORA

Conforme Certidão para averbação de penhora, expedida em

Continua na Ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMV8H-EY3SU-XBRJ3-VJG3T>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMV8H-EY3SU-XBRJ3-VJG3T>

CNM:112573.2.0016421-65

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula
16.421

Ficha
3

20/10/2021, pelo 1º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, nos termos do Provimento nº 06/2009 - Penhora *On-Line*, nos autos da Execução Civil, feita sob nº 1069914-96.2021.8.26.0100, que tem como exequente: **BANCO DAYCOVAL S/A**, CNPJ nº 62.232.889/0001-90, e como executados: **EMÍLIA DUARTE DE LIMA**, CPF nº 935.078.529-34, **BR2 TI INFORMÁTICA EIRELI**, CNPJ nº 17.080.196/0001-74; é feita a presente averbação para constar que os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula, de EMÍLIA DUARTE DE LIMA, acima qualificada, foram **PENHORADOS**, figurando a mesma como depositária, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$670.845,22.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

MH

AV.10/16.421 - Data: 03 de outubro de 2025.
Prenotação nº 385.312 de 22/09/2025.
Selo Digital nº 112573331000av10m1642125e

EXISTÊNCIA DE AÇÃO

Atendendo ao requerimento datado de 18/09/2025, na forma de documento eletrônico (provimento eletrônico CG. 42/2012), instruído com Certidão expedida em 29/04/2022, pela 1ª Vara Cível do Foro de Santo André, e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil; é feita a presente averbação para constar que foi admitida em juízo a **Ação de Execução de Título Extrajudicial** sob nº 1008944-92.2022.8.26.0554, em que são partes como exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, CNPJ nº 81.099.491/0001-71; e executados: **BR2 TI - INFORMÁTICA EIRELI**, CNPJ nº 17.080.196/0001-74; e, **EMÍLIA DUARTE DE LIMA**, CPF nº 935.078.529-34, cujo valor da causa é de R\$169.115,95.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

MF

AV.11/16.421- Data: 19 de dezembro de 2025
Prenotação nº 377.208 de 07/03/2025.
Selo Digital nº. 112573331000av11m1642125c

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: 112573.2.0016421-65

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
16.421

Ficha
3
Verso

AV.11/16.421- Data:.19 de dezembro de 2025
Prenotação n° 377.208 de 07/03/2025.
Selo Digital n°. 112573331000av11m1642125c

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 05/12/2025, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 01 de outubro de 2025, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita a fiduciante EMILIA DUARTE DE LIMA, qualificado no registro n° 9, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 04 de dezembro de 2025, no valor de R\$32.000,00, conforme Guia n° 14685/2025, 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 credor fiduciário **BANCO BRADESCO SA**, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/n, Vila Yara, Osasco/SP, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 1.600.000,00. Consta no referio requerimento a ciência do credor quanto aos ônus existentes sobre o imóvel. (Valor Venal R\$1.378.803,33)

O OFICIAL DELEGADO
pl Valdomiro Montes Júnior YP

AV.12/16.421 - Data: 04 de março de 2026
Prenotação n° 391.319 de 24/02/2026.
Selo Digital n° 112573331000av12m16421268

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

O imóvel desta matrícula está cadastrado sob CEP n° **09241-150**.

O OFICIAL DELEGADO *Valdomiro Montes Júnior*
Valdomiro Montes Júnior FS

AV.13/16.421 - Data: 04 de março de 2026
Prenotação n° 391.319 de 24/02/2026.
Selo Digital n° 112573331000av13m16421266

Continua na Ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMV8H-EY3SU-XBRJ3-VJG3T>



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: 112573.2.0016421-65

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula

16.421

Ficha

4

AV.13/16.421 - Data: 04 de março de 2026
Prenotação n° 391.319 de 24/02/2026.
Selo Digital n° 112573331000av13m16421266

REALIZAÇÃO DE LEILÕES

Nos termos do requerimento datado de 09/02/2026, com fundamento no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, na forma de documento eletrônico (provimento CG. 42/2012), é feita a presente averbação para constar que foram realizados no endereço eletrônico www.megaleiloes.com.br, pelo leiloeiro Fernando José Cerello Goncalves Pereira, inscrito na JUCESP sob n° 844, o 1º Leilão Público em 04/02/2026, às 15:00 horas, não havendo licitantes, e o 2º Leilão Público, em 06/02/2026 às 15:00 horas, não havendo também licitantes, e que conforme Termo de quitação, outorgado pela credora datado de 09/02/2026, tendo em vista a consolidação da propriedade, a dívida foi quitada, por força da ocorrência prevista no parágrafo 5º e 6º do Artigo 27 da Lei n° 9.514/97.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

FS

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 n° 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP n° 2.220-2/2001 e art. 38 da Lei n° 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 referência 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, 06 de maio de 2026

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/MMV8H-EY3SU-XBRJ3-VJG3T>

Ao Oficial.: R\$ 45,88
Ao Estado.: R\$ 13,04
Ao SEFAZ.: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil R\$ 2,41
Ao Trib.Just R\$ 3,15
Ao ISS..... R\$ 2,29
Ao FEDMP.... R\$ 2,20
Total..... R\$ 77,89
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital n° 1125733C3016421C15490826D

Código de controle de certidão :

Pedido N° 302835



01642106052026



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

