Um terreno constituído de parte do lote 18 da quadra "J", situado no loteamento denominado "Chácara Humaitá", no perí metro urbano desta cidade, medindo: 5,00 metros de frente para a Rua Manoel Ferraz, igual medida nos fundos, onde con fina com o lote nº 10, por 40,00 metros da frente aos fun dos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de -- quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 19 e pelo lado esquerdo com o remanescente do mesmo lote, encerrando a -- área de 200,00ms²., Classificação Fiscal nº 07.074.018 (em área maior) .-

PROPRIETARIOS:- AGNALDO MARCILIO, brasileiro, comerciante, RG. 6.696.536-SSP/SP., CIC. 637.157.408/68 e sua mulher RO SA FATIMA DO ESPIRITO SANTO MARCILIO, portuguesa, do lar, portadora da Cédula de identidade de estrangeiro RNE - W.52 3702-K-SE/DPMAF., CIC. 007.216.048/97, casados no regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Nogueiras, nº 103, Bairro Pernambu co, na Cidade de Guarujá-SP .-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 28.765 deste Cartório .-

O ESCREVENTE AUTORIZADO Lourdesiana

R.1/48.202 - Data :- 23-06-1.992 .-

Por Escritura Pública de Venda e Compra de 28 de fevereiro de 1.992, do 5º Cartório de Notas local, livro 069 - fls. - 385; ALTAIR POLYDORO, brasileiro, solteiro, maior, motoris ta, RG. 15.763.685-SSP/SP., CIC. 053.895.148/66; e, MARIA DO SOCORRO DE ARAUJO SENA, brasileira, solteira, maior, se cretária, RG. 13.449.580-SSP/SP., CIC. 040.939.908/67, am bos residentes e domiciliados na Rua Champolion, nº 460, Vi la Suíça, nesta cidade, A D Q U I R I R A M dos proprietá rios acima referidos e qualificados, pelo preço de Cr$ --- Cr$ 4.000.000,00 o imóvel objeto desta matrícula. (Valor Ve nal - Cr$ 23.946.981,25) .-

REGISTRADO POR Lourdesiana

LOURDES MARIA SPINOLA VIANA - ESCR. AUTª g.

AV.2/48.202 - Data:- 02 de setembro de 2002.

CONSTRUÇÃO

Atendendo ao requerimento datado de 15 de agosto de 2002, e instruído com a Certidão de Áreas e Datas nº 1981/2002, ex pedida em 27 de maio de 2002, pela Prefeitura Municipal lo

continua no verso...

cal e a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 084652002/21 032030, expedida em 14 de agosto de 2002, é feita a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula, foi construída uma **casa** que recebeu o **nº 322** da **RUA MANOEL FERRAZ** (do tipo residencial), **com 220,00m2. de área construída.** (Valor R$147.158,00).

AVERBADO POR_____
Carlos Alberto Gaia - Escr. Autorizado g.

R.3/48.202 - Data:- 16 de outubro de 2002.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, datado de 01 de outubro de 2002; **EDNO PEDRO MARIANO,** brasileiro, divorciado, funcionário público federal, RG. 2.870.110-SSP/SP e CIC. 378.257.128/20, residente e domiciliado na Rua Paulo Bender, nº 41, em São Paulo, Capital, **ADQUIRIU** de 1) ALTAIR POLYDORO, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG. 15.763.685-9-SSP/SP e CIC. 053.895.148/66; e 2) MARIA DO SOCORRO DE ARAUJO SENA, brasileira, solteira, maior, secretária, RG. 13.449.580-9-SSP/SP e CIC. 040.939.908/67, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Manoel Ferraz, nº 322, pelo preço de R$ R$ 150.000,00, o imóvel desta matrícula.

REGISTRADO POR_____
José Sales Vieira - Escr. Autº. SC

R.4/48.202 - Data:- 16 de outubro de 2002.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 3 retro, **EDNO PEDRO MARIANO,** divorciado, ali referido e qualificado, Alienou Fiduciariamente o imóvel desta matrícula, para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.,** com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$ 99.000,00, que será pago no prazo de amortizações de 156 meses, com taxa anual de juros efetiva de 5,5%, composta à TJLP, com o seu resultado aplicado pro-rata die, no valor total do encargo mensal inicial de R$ 2.158,05, vencendo-se a primeira prestação no dia 01 de novembro de

continua na ficha 02..

2002, sujeitando-se as partes contratantes as demais Cláusulas e Condições do referido Instrumento Particular, hoje microfilmado.

REGISTRADO POR _____
José Sales Vieira - Escr. Aut°. SC

AV.5/48.202 - Data:- 19 de agosto de 2005.

CADASTRO
O imóvel desta matrícula, possui atualmente a Classificação Fiscal n° **07.074.057.**

EXAMINADO POR _____
Priscila Costa Paradelo - Escrevente

O OFICIAL DELEGADO _____
Valdomiro Montes Júnior p

AV.6/48.202 - Data:- 19 de agosto de 2005.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Fica **cancelado** o registro da **Alienação Fiduciária**, feito sob o n° 4, retro, nos termos da quitação outorgada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, através da autorização contida no Instrumento Particular de Venda e Compra, datado de 23 de junho de 2005, Rerratificado aos 07 de julho de 2005, a seguir referido.

EXAMINADO POR _____
Priscila Costa Paradelo - Escrevente

O OFICIAL DELEGADO _____
Valdomiro Montes Júnior p

R.7/48.202 - Data:- 19 de agosto de 2005.

VENDA E COMPRA
Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 23 de junho de 2005, Rerratificado aos 07 de julho de 2005; **ADRIANO LUCHETTI MAIA,**

Continua no Verso

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
48.202	2 Verso

brasileiro, controlador de utilidades, RG. 25.666.401-8-SSP/SP, CPF. 161.646.398/83, e sua mulher **ELAINE CRISTINA MARTINS MAIA**, brasileira, do lar, RG. 32.431.453-X-SSP/SP, CPF. 323.717.698/27, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Adriatico nº 151, bloco 11, apto 124; **ADQUIRIRAM** de EDNO PEDRO MARIANO, brasileiro, divorciado, oficial de justiça, RG. 2.870.110-SSP/SP, CPF. 378.257.128/20, residente e domiciliado na Rua Antonio Gonzales Munhoz nº 45-fundos, em São Paulo-Capital; pelo preço de R$160.000,00 o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R$24.484,11, referente a utilização dos Recursos do FGTS. (Valor Venal R$172.623,26).

EXAMINADO POR _____
Priscila Costa Paradelo - Escrevente

O OFICIAL DELEGADO _____
Valdomiro Montes Júnior p

R.8/48.202 - Data:- 19 de agosto de 2005.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 7, retro, **ADRIANO LUCHETTI MAIA**, e sua mulher **ELAINE CRISTINA MARTINS MAIA**, ali referidos e qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula, para o **BANCO ITAÚ S/A.**, com sede em São Paulo-Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ/MF. nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R$63.950,00, que será pago no prazo de amortização de 180 meses, com taxa mensal de juros efetiva de 0,9488%, no valor total do encargo mensal inicial de R$1.020,04, vencendo-se a primeira prestação no dia 23 de julho de 2005, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes no referido Instrumento Particular, hoje microfilmado sob nº 150.471.

EXAMINADO POR _____
Priscila Costa Paradelo - Escrevente

O OFICIAL DELEGADO _____
Valdomiro Montes Júnior p

continua na Ficha 03.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP

Matrícula	Ficha
48.202	3

Santo André, 19 de outubro de 2006

AV.9/48.202 - Data:- 19 de outubro de 2006.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica **cancelado** o registro da **Alienação Fiduciária**, feito sob o nº 8, retro, nos termos da quitação outorgada pelo credor fiduciário BANCO ITAÚ S/A, através do Instrumento Particular de Termo de Quitação, datado de 18 de setembro de 2006, microfilmado nesta data sob nº 158.505.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior vc

R.10/48.202 - Data:- 05 de dezembro de 2008.

VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 20 de fevereiro de 2008, do 5º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 225, Folhas nºs 386/388, microfilmada nesta data sob nº 176.492; **DIRCEU ALBA**, brasileiro, administrador de colônia de ferias, RG. 8.802.408-SSP/SP, CPF. 007.145.538-83, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 5.596, Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia, com **MARIA ROSANGELA CARVALHO DE SALES ALBA**, brasileira, professora, RG. 16.704.530-1-SSP/SP, CPF. 072.578.098-36, residente e domiciliado na Rua Manoel Ferraz nº 322, nesta cidade; **ADQUIRIU** de ADRIANO LUCHETTI MAIA, brasileiro, controlador de utilidades, RG. 25.666.401-8-SSP/SP, CPF. 161.646.398-83, e sua mulher ELAINE CRISTINA MARTINS MAIA, brasileira, do lar, RG. 32.431.453-X-SSP/SP, CPF. 323.717.698-27, casados sob o reigme da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor Edgard Vieira de Lima nº 597, bloco 2, apto 11, Parque Marajoara I, nesta cidade; pelo preço de R$145.000,00, o imóvel desta matrícula. (Valor Venal R$196.812,80).

EXAMINADO POR

Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Substº.

Continua no verso.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
48.202	3 Verso

R.11/48.202- Data:- 30 de setembro de 2013.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 24 de setembro de 2013; **FERNANDO DIAS BUDREVICIUS**, brasileiro, analista de sistemas, RG. 284451502-SSP/SP, CPF. 264.109.598-00, e sua mulher **VANESSA FACCHINELLI BUDREVICIUS**, brasileira, do lar, RG. 29.345.103-5-SSP/SP, CPF. 287.151.218-36, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Tv. Pires nº 51, Vila Pires; **ADQUIRIRAM** de DIRCEU ALBA, brasileiro, administrador de colônia de ferias, RG. 8.802.408-8-SSP/SP, CPF. 007.145.538-83, e sua mulher MARIA ROSANGELA CARVALHO DE SALES ALBA, brasileira, do lar, RG. 16.704.530-1-SSP/SP, CPF. 072.578.098-36, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 5.596, Livro 03, desta Serventia, residentes e domiciliados na Rua Manoel Ferraz nº 322, Vila Humaita, nesta cidade; pelo preço de R$430.000,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R$33.784,23, referente a utilização dos Recursos do FGTS.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior mz

R.12/48.202- Data:- 30 de setembro de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 11, retro, **FERNANDO DIAS BUDREVICIUS** e sua mulher **VANESSA FACCHINELLI BUDREVICIUS**, 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$275.000,00, que será pago no prazo de amortização de 420 meses, no valor total do encargo mensal inicial de R$2.713,54, vencendo-se o primeiro no dia 24 de outubro de 2013, sujeitando-se as partes contratantes às

Continua na Ficha 4

demais cláusulas, juros e condições constantes no referido Instrumento Particular, hoje microfilmado sob nº 226.404.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior mz

AV.13/48.202 - Data:- 30 de setembro 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 24 de setembro de 2013, pelo credor fiduciário identificado no registro nº 12, retro, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO na forma cartular, série 0913, nº 1.4444.0405737-6.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior mz

AV.14/48.202 - Data: 01 de setembro de 2022
Prenotação nº 340.333 de 23/08/2022.
Selo Digital nº 112573331000av14m48202228

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA
Fica **cancelada** a alienação fiduciária registrada sob o nº 12, retro, bem como a Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob o nº 13, retro, nos termos da autorização outorgada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Instrumento Particular datado de 22/08/2022.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior ab

R.15/48.202 - Data:01 de setembro de 2022
Prenotação nº 339.606 de 04/08/2022 Reingresso de 23/08/2022.
Selo Digital nº1125733210000r15m4820222q

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por Instrumento Particular de Financiamento Imobiliário com

Continua no Verso

CNM - 112573.2.0048202-73

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
48.202	4 Verso

Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos do Artigo 38 da Lei nº 9.514/97, datado de 02/08/2022; é feito o presente registro para constar que os proprietários **FERNANDO DIAS BUDREVICIUS**, brasileiro, gerente desenvolvedor de sistemas, RG nº 28445150-SSP/SP, CPF nº 264.109.598-00, e sua mulher **VANESSA FACCHINELLI BUDREVICIUS**, brasileira, do lar, RG nº 29345103-SSP/SP, CPF nº 287.151.218-36, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel Ferraz nº 322, Vila Humaitá, nesta cidade; ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula para a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo nº 2955, conjunto 501, Floresta, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ. 18.282.093/0001-50; pelo valor total de R$418.942,81, a ser pago no prazo de 240 meses, no valor total do primeiro encargo mensal de R$5.786,87, vencendo-se a primeira prestação no dia 02/11/2022, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros e condições constantes no referido Instrumento Particular. Consta do título que os fiduciantes constituem-se procuradores entre si para, dentre outros poderes, receberem notificações e intimações; e, que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior ab

AV.16/48.202 - Data:01 de setembro de 2022
Prenotação nº 339.606 de 04/08/2022 Reingresso de 23/08/2022.
Selo Digital nº112573331000av16m48202224

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
Nos termos do Instrumento Particular referido no registro imediantamente anterior a este, é feita a presente averbação para constar que foi emitida na forma escritural e integral, conforme disposto na Lei 10.931/04, pela credora fiduciária **COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI CHP**, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** série 2022, nº 10073, em Porto Alegre/RS, aos 02/08/2022, tendo como Instituição Custodiante a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2277, conjunto 202, em São Paulo/SP.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior ab

continua na ficha 05

AV.17/48.202 - Data:-02 de junho de 2023.
Prenotação nº 351.438 de 29/05/2023.
Selo Digital nº112573331000av17m48202230.

ALTERAÇÃO DE CREDOR

Atendendo ao Requerimento datado de 18/05/2023, na forma de documento eletrônico (provimento CG. 42/2012); é feita a presente averbação para constar que o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS**, CNPJ nº 29.494.037/0001-03, representado pela sua administradora **CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 02.671.743/0001-19, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1195, 4º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP; é atual detentor da **Cédula de Crédito Imobiliário** na forma escritural nº 10073, série 2022, averbada sob nº 16, retro, nos termos da Declaração de Custódia da Instituição Custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheros, em São Paulo/SP, datado de 23/05/2023; e Carta nº 00000005319/2023 da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ. nº 09.346.601/0001-25, datada de 19/05/2023.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior KS

AV.18/48.202 - Data:-31 de julho de 2025
Prenotação nº 374.010 de 09/12/2024.
Selo Digital nº112573331000av18m4820225u

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Fica **cancelada** a averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, averbadas sob nºs 16 e 17 retro, por autorização da credora VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, constante do requerimento datado de 22/05/2025.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior lb

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
48.202	5 Verso

AV.19/48.202- Data:.31 de julho de 2025
Prenotação nº 374.010 de 09/12/2024.
Selo Digital nº. 112573331000av19m4820225s

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento mencionado na averbação nº 18, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 07 de maio de 2025, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciantes FERNANDO DIAS BUDREVICIUS e sua mulher VANESSA FACCHINELLI BUDREVICIUS, retro qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 15 de maio de 2025, no valor de R$14.000,00, conforme Guia nº 5691/2025, e nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; procede-se a presente averbação para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo/SP, atual detentora da Cédula de Crédito Imobiliário e credora fiduciária, conforme comprova a Declaração da Insituição Custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, datada de 23/06/2025 e carta nº B3/DIOPE/CCI - 00000009244/2025 da B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, datada de 18/06/2025. Tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$ 700.000,00.(Valor Venal R$511.405,72).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior 1b

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 referência 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, 31 de julho de 2025
Assinado Eletronicamente por Dourival de Oliveira Silva, Oficial Substituto, 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).

Fica V.Sa. notificado da obrigatoriedade de comparecer na Prefeitura Municipal, a contar da data acima e no prazo máximo de 30 dias, para atualizar os dados do imóvel no Cadastro Fiscal Imobiliário, sob pena de multa no valor de 04 FMP - Artigo 109,parágrafo 1º e 59 da Lei Municipal 3.999/72.

Selo Digital nº 1125733C3048202C16140525U
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 374010
04820231072025