



Valide aqui este documento

CNM: 112573.2.0104351-18

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
104.351

Ficha
1

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3
Santo André, 11 de janeiro de 2018

A **residência n.º 02**, situada no **Bloco 01**, localizada no **1.º pavimento**, na parte da frente e lado direito deste bloco, do **"CONDOMÍNIO GASPARRONI"**, com entrada pelo **n.º 119** da **Rua Cordovil**, situado na "Chácara Humaitá", perímetro urbano desta cidade; possuindo uma área privativa de **49,9900m²** (estando incluído nesta, o uso exclusivo de uma área de serviço descoberta, localizada no lado direito deste bloco, no mesmo pavimento e com seu acesso único), área comum de divisão não proporcional de **9,9000m²** (correspondente à vaga para auto 05), área comum de divisão proporcional de **19,8617m²**, perfazendo uma área total construída de **79,7517m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,065161** ou **6,5161%**. O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de 400,00m². Classificação fiscal n.º 07.074.079 (em maior área).

PROPRIETÁRIA:- LEDINA GASPARRONI, brasileira, divorciada, farmacêutica, RG. 12.406.060-SSP/SP, CPF. 056.343.918-14, residente e domiciliada na Rua Cordovil n.º 31, Vila Humaitá, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- R.5 de 21 de janeiro de 2013, da matrícula n.º 9.765; e R.4 (Instituição e Especificação de Condomínio) de 11 de janeiro de 2018, da matrícula n.º 99.734, ambas desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

p. Valdomiro Montes

AV.1/104.351 - Data:- 11 de janeiro de 2018.

Prenotação n.º 278.689 de 20/12/2017 - Reingresso de 04/01/2018.

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 dezembro de 2017, registrado sob n.º 4, e conforme averbação n.º 5, ambos da matrícula n.º 99.734, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

p. Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

BM

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PP2L-JMP7S-H6JUZ-C9WR5>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0104351-18

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
104.351

Ficha
1
Verso

AV.2/104.351 - Data: 08 de fevereiro de 2023.
Prenotação n.º 346.982 de 31/01/2023.
Selo Digital n.º 112573331000av2m10435123w

CADASTRO

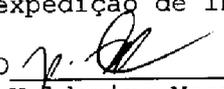
Atendendo ao requerimento datado de 23/01/2023, na forma de documento eletrônico (provimento CG. 42/2012), e instruído com a Certidão de Valor Venal n.º 4313565, expedida em 18/01/2023, pela Prefeitura Municipal desta Comarca; é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, possui atualmente a Classificação Fiscal n.º **07.074.087**.

O OFICIAL DELEGADO 
Valdomiro Montes Júnior CG

R.3/104.351 - Data: 08 de fevereiro de 2023.
Prenotação n.º 346.983 de 31/01/2023.
Selo Digital n.º 1125733210000r3m10435123f

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular de Financiamento Imobiliário com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos do Artigo 38 da Lei n.º 9.514/97, datado de 23/01/2023; é feito o presente registro para constar que a proprietária **LEDINA GASPARRONI**, brasileira, autônoma, divorciada, RG n.º 12406060-SSP/SP, CPF n.º 056.343.918-14, residente e domiciliada na Rua Pirassununga n.º 150, Apto. 111, Vila Valparaíso, nesta cidade; **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel desta matrícula para a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo n.º 2955, conjunto 501, Floresta, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ. 18.282.093/0001-50; pelo valor total de R\$161.805,36, a ser pago no prazo de 215 meses, no valor total do primeiro encargo mensal de R\$2.374,47, vencendo-se a primeira prestação no dia 23/04/2023, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros e condições constantes no referido Instrumento Particular. Consta do título que o prazo de carência para expedição de intimação é de 30 dias.

O OFICIAL DELEGADO 
Valdomiro Montes Júnior CG

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PP2L-JMP7S-H6JUZ-C9WR5>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM:112573.2.0104351-18

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula

104.351

Ficha

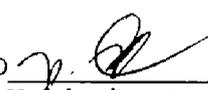
2

AV.4/104.351 - Data: 08 de fevereiro de 2023.
Prenotação n° 346.983 de 31/01/2023.
Selo Digital n° 112573331000av4m10435123u

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro imediatamente anterior a este, é feita a presente averbação para constar que foi emitida na forma escritural e integral, conforme disposto na Lei n° 10.931/04, pela credora fiduciária **COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP**, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** série 2023, n° CHP14447, em 23/01/2023, tendo como Instituição Custodiante a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita sob o CNPJ n° 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima n° 2277, Conjunto 202, São Paulo/SP.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

CG

AV.5/104.351- Data:22 de maio de 2024
Prenotação n° 361.486 de 07/02/2024.
Selo Digital n° 112573331000av5m10435124r

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 09/04/2024, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 03 de abril de 2024, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita a fiduciante **LEDINA GASPARRONI**, qualificada no registro n° 3, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 09 de abril de 2024, no valor de R\$5.860,00, conforme Guia n° 3951/2024, 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 da credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ n° 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde n° 2.365, 11° andar, Pinheiros, São Paulo/SP, atual detentora da Cédula de Crédito Imobiliário e credora fiduciária, conforme comprova a Declaração da instituição custodiante **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PP2L-JMP7S-H6JUZ-C9WR5>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM:112573.2.0104351-18

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
104.351

Ficha
2 Verso

22.610.500/0001-88, datada de 31/01/2024 e a carta nº B3/DIOPE/CCI - 00000000943/2024 da B3 S.A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ Nº 09.346.601/0001-25, datada de 22/01/2024. Tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 293.000,00. (Valor Venal R\$164.558,60).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

pr

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, 23 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/3PP2L-JMP7S-H6JUJZ-C9WR5>

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 1125733C3104351C09001624X

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 361486



10435123052024



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado