



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0122099-27
CNM: 112573.2.0122099-27

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

CNS cartório: 11257-3

Santo André, 07 de outubro de 2022

Matrícula

122.099

Ficha

1

O **prédio nº 150 da Rua Orlando Villas Bôas**, com 205,06m² de área construída, e seu respectivo terreno, constituído pelo **lote 16, da quadra A**, do "Parque Erasmo Assunção", situado no perímetro urbano desta cidade; Distante 146,74 metros da esquina formada com a Rua Orlando Villas Bôas com a Rua Jorge Beretta; Tem início no ponto 1, deste segue até o ponto 2, no azimuth 141°15'17", ângulo interno 92°12'46", em uma distância de 6,40 metros, confrontando com a Rua Orlando Villas Bôas; do ponto 2 defletindo e seguindo até atingir o ponto 3, no azimuth 233°36'49", ângulo interno 87°38'28", em uma distância de 20,13 metros, confrontando com o imóvel de classificação fiscal 14.052.949, Rua Orlando Villas Bôas nº 156; do ponto 3, defletindo e seguindo até atingir o ponto 4, no azimuth 321°24'27", ângulo interno 92°12'22", em uma distância de 6,34 metros, confrontando com o imóvel de classificação fiscal 14.190.002, Rua Catiguá nº 297; do ponto 4 defletindo e seguindo até atingir o ponto 1, no azimuth 53°28'03", ângulo interno 87°56'24", em uma distância de 20,12 metros, confrontando com o imóvel de classificação fiscal 14.052.947, Rua Orlando Villas Bôas nº 144; **encerrando a área de 128,10m²**. Classificação Fiscal nº 14.052.948.

PROPRIETÁRIA:- VALDEVINA FRANCISCA DA SILVA, brasileira, divorciada, comerciante, RG. 14.039.938-SSP/SP, CPF. 055.656.968-79, residente e domiciliada na Avenida Itamarati nº 2001, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1 de 19 de dezembro de 1997, da matrícula nº 54.755, desta Serventia.

Selo Digital nº 1125733110abertm122099223

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Santos Junior

R.1/122.099 - Data:- 07 de outubro de 2022.

Prenotação nº 342.004 de 30/09/2022.

Selo Digital nº 1125733210000rlm122099223

USUCAPIÃO

Nos termos do Mandado de Registro expedido em 26/09/2022, pelo Juízo da 3ª Vara Cível desta Comarca extraído dos autos da Ação de Usucapião, processo nº 1002867-72.2019.8.26.0554, é feito o presente registro para constar que, por sentença datada de

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHH43-FVMRN-PRGLG-R8P7E>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0122099-27
CNM: 112573.2.0122099-27

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

122.099

Ficha

1

Verso

20/07/2022, que transitou em julgado aos 05/09/2022, foi **declarado o domínio** do imóvel desta matrícula a **ELIAS DE MORAIS COELHO**, brasileiro, técnico de produção, RG. 21.313.896-7-SSP/SP, CPF. 166.840.748-56, e sua mulher **THAIS REGINA LAUREANO MORAIS**, brasileira, do lar, RG. 43.277.631-X-SSP/SP, CPF. 369.954.718-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 26/08/2006, residente e domiciliado na Rua Orlando Villas Boas n° 150, Parque Erasmo Assunção, nesta cidade; tendo sido atribuído à causa o valor de R\$284.077,30. (valor venal R\$335.007,13).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

vp

R.2/122.099 - Data: 26 de dezembro de 2023.

Prenotação n° 359.902 de 20/12/2023.

Selo Digital n° 1125733210000r2m122099230

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 15/12/2023; **FABIO FERREIRA MIRANDA**, brasileiro, empresário sócio, RG n° 35526306-SSP/SP, CPF n° 339.959.448-84, e sua mulher **LARISSA CASTILHANO MIRANDA**, brasileira, empresária sócia, RG n° 41136979-SSP/SP, CPF n° 319.338.798-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Apalaches n° 936, Casa 04, Parque Capuava, nesta cidade; **ADQUIRIRAM** de **ELIAS DE MORAIS COELHO**, e sua mulher **THAIS REGINA LAUREANO MORAIS**, retro referidos e qualificados; pelo preço de R\$800.000,00, o imóvel desta matrícula. (valor venal R\$356.678,05).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

cq

R.3/122.099 - Data: 26 de dezembro de 2023.

Prenotação n° 359.902 de 20/12/2023.

Selo Digital n° 1125733210000r3m12209923z

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro imediatamente anterior a este, **FABIO FERREIRA MIRANDA**, e sua

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHH43-FVMRN-PRGLG-R8P7E>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0122099-27

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matricula
122.099

Ficha
2

mulher **LARISSA CASTILHANO MIRANDA**, ali referidos e qualificados, ALIENARAM 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\$370.000,00, com prazo de reembolso de 420 meses, no valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$5.153,44, com data prevista para vencimento da primeira prestação no dia 25/01/2024, 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
Valdomiro Montes Júnior

cq

AV.4/122.099 - Data: 31 de julho de 2026
Prenotação nº 393.311 de 13/04/2026.
Selo Digital nº 112573331000av4m122099268

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

O imóvel desta matrícula está cadastrado sob CEP nº **09271-405**.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior
Valdomiro Montes Júnior

dc

AV.5/122.099- Data: 31 de julho de 2026
Prenotação nº 393.311 de 13/04/2026.
Selo Digital nº 112573331000av5m122099267

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 14/07/2026, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 27 de maio de 2026, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciários FABIO FERREIRA MIRANDA e LARISSA CASTILHANO MIRANDA, qualificados no registro nº 2, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 03 de junho de 2026, no

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHH43-FVMRN-PRGLG-R8P7E>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0122099-27

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula	Ficha
122.099	2 Verso

valor de R\$17.140,00, conforme Guia nº 6809/2026, 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 **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, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 857.000,00. (Valor Venal R\$411.608,23).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

dc

AV.6/122.099 - Data: 06 de outubro de 2026
Prenotação nº 400.032 de 23/09/2026.
Selo Digital nº 112573331000av6m122099266

REALIZAÇÃO DE LEILÕES

Nos termos do requerimento datado de 15/09/2026, 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.leilaovip.com.br, pelo leiloeiro Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na JUCEMA sob nº 12/1996; o 1º Leilão Público em 10/09/2026, às 10:00 horas, e o 2º Leilão Público, em 11/09/2026, às 10:00 horas, não havendo licitantes; e que conforme Termo de quitação, outorgado pela credora datado de 15/09/2026, 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 nº 9.514/97.

O OFICIAL DELEGADO

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 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 Primeira 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 outubro de 2026

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).

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 6º da Lei Municipal 3.999/72.

Selo Digital nº 1125733C3122099C163717264

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 400032



12209906102026



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHH43-FVMRN-PRGLG-R8P7E>

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