



Validate this document here

CNM: 112573.2.0103049-44

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**2.º REGISTRO DE IMÓVEIS**

Matrícula  
**103.049**

Ficha  
**1**

**SANTO ANDRÉ - SP**  
**CNS cartório: 11257-3**  
Santo André, 19 de setembro de 2017

A **residência n.º 03**, localizada no **Pavimento Superior 2**, do Condomínio **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL CORRIENTES N.º 277"**, com entrada pelo n.º **277** da **Rua Corrientes**, situado no "Parque Novo Oratório", perímetro urbano desta cidade; possuindo uma área privativa de **49,60m²**; área comum de divisão não proporcional igual a **13,75m²** (correspondente à vaga para auto coberta, denominada "VAGA n.º 3"); área comum de divisão proporcional de **30,08m²**, perfazendo uma área total construída de **93,43m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,268545994** ou **26,8545994%**. A esta unidade cabe o uso exclusivo do terraço descoberto localizado acima da unidade. O referido Condomínio, foi construído sobre o terreno de 150,00m². Classificação fiscal n.º 16.042.030 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:- REALIZE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 12.026.323/0001-33, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Morais Costa n.º 229.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.6 de 09 de junho de 2017 da matrícula 101.432; R.3 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 19 de setembro de 2017, da matrícula n.º 101.550, ambas desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO *Paulo Sérgio Gomes da Silva*

AV.1/103.049 - Data:- 19 de setembro de 2017.  
Prenotação n.º 273.693 de 08/08/2017 - Reingresso de 12/09/2017.

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

A presente matrícula foi aberta nesta data por força do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 01 de setembro de 2017, registrado sob n.º 3, e conforme averbação n.º 4, ambos da matrícula n.º 101.550, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO *Valdomiro Montes Júnior* acp

Continua no Verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSPVH-3XY5S-QBGKR-DC3L9>



Validate this document here

CNM: 112573.2.0103049-44

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

103.049

Ficha

1

Verso

R.2/103.049 - Data:- 20 de abril de 2018.  
Prenotação n° 282.351 de 11/04/2018 - Reingresso em 18/04/2018.

### VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, datado de 09 de abril de 2018, com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. sob n° 00.360.305/0001-04; **EDER PRETE DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador metalúrgico e suderúrgico, RG. 30914825-X-SSP/SP, CPF. 212.825.818-99, e sua mulher **ELI MARTINS PRETE DOS SANTOS**, brasileira, contador, RG. 320111064-SSP/SP, CPF. 284.391.178-84, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Charles Best n° 3, bloco 30, apto. 44, São Paulo/SP; **ADQUIRIRAM** de **REALIZE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, retro referida e qualificada; pelo preço de R\$200.000,00, o imóvel desta matrícula, estando incluído neste valor a quantia de R\$55.813,51, referente a utilização dos Recursos do FGTS. (Valor venal R\$264.153,82).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Mendes Júnior

acp

R.3/103.049 - Data:- 09 de novembro de 2018.  
Prenotação n° 289.640 de 26/10/2018.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Imobiliário n° 201811050242, emitida em 23 de outubro de 2018, na forma de documento eletrônico (provimento CG. 42/2012); **ELI MARTINS PRETE DOS SANTOS**, brasileira, analista, RG. 32.011.106-4-SSP/SP, CPF. 284.391.178-84, e seu marido **EDER PRETE DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, RG. 30.914.825-X-SSP/SP, CPF. 212.825.818-99, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 17 de novembro de 2001, residentes e domiciliados na Rua Corrientes n° 277, Casa 03, nesta cidade; **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para o **BANCO SOFISA S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na

Continua na Ficha 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSPVH-3XY5S-QBGKR-DC3L9>



Validate this document here

CNM: 112573.2.0103049-44

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

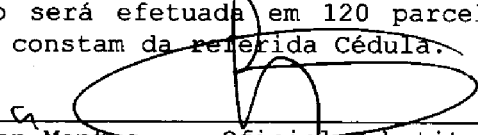
2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula  
103.049

Ficha  
2

SANTO ANDRÉ - SP  
CNS cartório: 11257-3  
Santo André, 09 de novembro de 2018

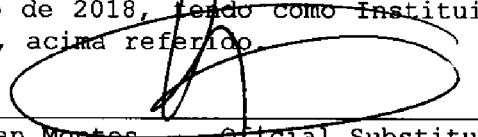
Alameda Santos nº 1.496, CNPJ/MF. 60.889.128/0001-80, pelo valor de R\$108.601,31, com vencimento em 05 de novembro de 2028; sendo que a contratação será efetuada em 120 parcelas, sendo que as demais condições, constam da referida Cédula.

EXAMINADO POR   
Vivian Montes - Oficial Substituta vm

AV.4/103.049 - Data:- 09 de novembro de 2018.  
Prenotação nº 289.640 de 26/10/2018.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos do mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 3, retro, é feita a presente averbação para constar que foi emitida na forma escritural e integral, conforme artigo 18, da Lei 10.931/04, pela credora fiduciária BANCO SOFISA S.A, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos nº 1.496, CNPJ/MF. 60.889.128/0001-80, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO série 1811, nº SD000242, em São Paulo/SP, aos 23 de outubro de 2018, tendo como Instituição Custodiante o BANCO SOFISA S.A., acima referido.

EXAMINADO POR   
Vivian Montes - Oficial Substituta vm

AV.5/103.049 - Data: 24 de fevereiro de 2026  
Prenotação nº 376.462 de 13/02/2025.  
Selo Digital nº 112573331000av5m10304926f

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

O imóvel desta matrícula está cadastrado sob CEP nº 09260-030.

O OFICIAL DELEGADO   
Valdomiro Montes Júnior dc

AV.6/103.049 - Data: 24 de fevereiro de 2026  
Prenotação nº 376.462 de 13/02/2025.

Continua no Verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSPVH-3XY5S-QBGKR-DC3L9>



Validate this document here

CNM: 112573.2.0103049-44

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula  
**103.049**

Ficha  
**2**  
Verso

AV.6/103.049 - Data: 24 de fevereiro de 2026  
Prenotação n° 376.462 de 13/02/2025.  
Selo Digital n° 112573331000av6m10304926e

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Fica **cancelada** a averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário feita sob o n° 4, retro, nos termos da autorização e da declaração de seu extravio, efetuadas pelo credor BANCO SOFISA S.A. (SOFISA), constante do requerimento datado de 10/02/2026, respectivamente.

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior dc

AV.7/103.049- Data: 24 de fevereiro de 2026  
Prenotação n° 376.462 de 13/02/2025.  
Selo Digital n° 112573331000av7m10304926d

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Atendendo ao requerimento datado de 10/02/2026, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 30 de outubro de 2025, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciários ELI MARTINS PRETE DOS SANTOS e EDER PRETE DOS SANTOS, qualificados no registro n° 2, retro, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 16 de janeiro de 2026, no valor de R\$4.307,59, conforme Guia n° 309/2026, 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 SOFISA S.A. (SOFISA)**, CNPJ n° 60.889.128/0001-80, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 108.601,31. (Valor Venal R\$215.379,42).

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior dc

**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 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, 24 de fevereiro 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 5º da Lei Municipal 3.999/72.

Selo Digital n° 1125733C3103049C16250726K

Código de controle de certidão :

Prenotação N° 376462



10304924022026



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSPVH-3XY5S-QBGKR-DC3L9>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

