

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**2.º REGISTRO DE IMÓVEIS****SANTO ANDRÉ - SP**

Matrícula

81.230

Ficha

1

Santo André, 07 de agosto de 2012

O APARTAMENTO n.º 112, da TORRE D - SUCESSO, localizado no 11.º andar do "CONDOMÍNIO CONQUISTA", situado na Rua Giovanni Baptista Pirelli n.º 1.463, perímetro urbano desta cidade, possuindo uma área real privativa coberta de 65,0000m², área privativa descoberta ou coberta de padrão diferenciado de 2,6000m², área privativa total de 67,6000m², área comum de 9,9000m², correspondente a 1 (uma) Vaga indeterminada na garagem; área comum de divisão proporcional de 33,1152m², perfazendo uma área total de 110,6152m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,001583 ou 0,1583%. O referido condomínio foi construído sobre o terreno de 20.275,73m². Classificação Fiscal n.º 25.110.016 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: CONQUISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Rua Gomes de Carvalho n.º 1.510, 6.º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ n.º 08.536.102/0001-38.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 70.512 de 14 de dezembro de 2007, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO

AV.1/81.230 - Data:- 07 de agosto de 2012.

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data, por força do Instrumento Particular Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 12 de junho de 2012, registrado sob n.º 21 da matrícula n.º 70.512, desta Serventia, microfilmado nesta data sob n.º 212.893.

EXAMINADO POR

Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Subst.º.f

AV.2/81.230 - Data:- 07 de agosto de 2012.

TRANSPORTE DE HIPOTECA

O imóvel desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO**, em favor do

Continua no Verso

Operador Nacional
Sistema de Registro Geral

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

81.230

Ficha

1

Verso

ITAÚ UNIBANCO S/A., conforme registro n.º 7 da matrícula 70.512 desta Serventia.

EXAMINADO POR

Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Subst.º.f

AV.3/81.230 - Data:- 01 de novembro de 2012.

"EX-OFFÍCIO"

Nos termos do Artigo 213, inciso I, "a", da Lei n.º 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que o condomínio referido nesta matrícula foi construído sobre o terreno de **18.626,90m²** e não como constou.

EXAMINADO POR

Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Subst.º.f

AV.4/81.230 - Data:- 22 de fevereiro de 2013.

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal n.º **25.110.642.**

O OFICIAL DELEGADO

Waldomiro Montes Júnior

CS

AV.5/81.230 - Data:- 22 de fevereiro de 2013.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica **cancelada** a hipoteca mencionada na averbação n.º 2, retro, nos termos da autorização outorgada pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, através da autorização contida no Instrumento Particular de Compra e Venda com força de Escritura Pública, mencionado no registro a seguir, microfilmado nesta data sob n.º 219.182, **tão**

Continua na Ficha 2

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

Matrícula

81.230

Ficha

2

Santo André, 22 de fevereiro de 2013

somente em relação ao imóvel objeto desta matrícula.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

CS

R.6/81.230 - Data:- 22 de fevereiro de 2013.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SFH), datado de 14 de novembro de 2012; **LINCOLN THOMAZ**, brasileiro, solteiro, nascido em 17 de outubro de 1980, técnico de projetos, RG. 25.685.663-1-SSP/SP, CPF. 293.583.978-10, residente e domiciliado na Rua Oswald de Andrade nº 422, São Bernardo do Campo/SP; **ADQUIRIU** de **CONQUISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua Gomes de Carvalho nº 1510, 6º andar, Vila Olímpia, São Paulo - Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.536.102/0001-38; pelo preço de R\$270.000,00, o imóvel desta matrícula.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

CS

R.7/81.230 - Data:- 22 de fevereiro de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 6, retro, **LINCOLN THOMAZ**, ali referido e qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$138.229,32, que será pago no prazo de amortização de 420 meses, no valor total do encargo mensal inicial de R\$1.383,79, vencendo-se o primeiro no dia 14 de dezembro de 2012, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, juros e condições constantes no referido Instrumento

Continua no Verso

Operador Nacional
Sistema de Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula

81.230

Ficha

2 Verso

Particular, hoje microfilmado sob n.º 219.182.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

CS

AV.8/81.230 - Data:- 13 de outubro de 2014.

Prenotação n.º 223.517 de 01/07/2013.

SERVIDÃO DE PASSAGEM

Conforme registro n.º 23, feito na matrícula n.º 70.512, desta Serventia, o terreno em área maior, onde está situado o Condomínio Conquista, do qual o apartamento desta matrícula é integrante, encontra-se onerado com **Servidão de Passagem**, instituída em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Lourenço Marques n.º 158, Bairro Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 61.695.227/0001-93, abrangendo uma área de 1.898,54m², devidamente descrita no citado registro.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

P

AV.9/81.230 - Data:- 04 de março de 2016.

Prenotação n.º 255.388 de 29/02/2016.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Atendendo ao requerimento datado de 29 de fevereiro de 2016, é feita a presente averbação para constar que **LINCOLN THOMAZ** casou-se com **LANA MAINARDI** (RG. 33.765.097-4-SSP/SP, CPF. 223.627.428-90), no dia 29 de outubro de 2015, no regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, conforme comprova a certidão do Registro de Casamento n.º 111419 01 55 2015 2 00445 168 0133018 98, expedida na mesma data, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1.º Subdistrito da Comarca de São Bernardo do Campo, sendo que ela passou a assinar: **LANA MAINARDI THOMAZ**.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

acp

continua na ficha 03.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

81.230

Ficha

3

SANTO ANDRÉ - SP

CNS cartório: 112573

Santo André, 15 de março de 2017

AV.10/81.230 - Data:- 15 de março de 2017.

Prenotação n° 268.101 de 24/02/2017 - reingresso em 09/03/2017.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica **cancelado** o registro da **Alienação Fiduciária**, feito sob o n° 7, retro, nos termos da quitação outorgada pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através da autorização contida no Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública, datado de 24 de fevereiro de 2017, a seguir referido.

EXAMINADO POR

Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Substº

R.11/81.230 - Data:- 15 de março de 2017.

Prenotação n° 268.101 de 24/02/2017 - reingresso em 09/03/2017.

VENDA E COMPRA

Por Instrumento Particular de Venda e Compra, com força de Escritura Pública (SEF), datado de 24 de fevereiro de 2017; 1) **WAGNER BAZ CUNHANA**, brasileiro, servidor público estadual, nascido em 05 de dezembro de 1973, RG. 24.616.623-SSP/SP, CPF. 173.076.668-47 e sua mulher **LILIAN DOS SANTOS QUARESMA CUNHANA**, brasileira, do lar, nascida em 04 de fevereiro de 1977, RG. 29.878.993-0-SSP/SP, CPF. 260.637.998-50, residentes e domiciliados na Rua Doutor Rodrigo Pereira Barreto n° 50, apto 21, Bloco D, Itaquera/SP e 2) **ENEDIR APARECIDA GOMES DE SÁ**, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, nascida em 05 de abril de 1951, RG. 9.355.394-8-SSP/SP, CPF. 942.740.968-15, residente e domiciliada na Rua Castelo do Piauí n° 43, casa 02, Itaquera/SP; **ADQUIRIRAM** de **LINCOLN THOMAZ**, brasileiro, técnico de projetos, nascido em 17 de outubro de 1980, RG. 25.685.663-1-SSP/SP, CPF. 293.583.978-10, com anuência de sua mulher **LANA MAINARDI THOMAZ**, brasileira, nutricionista, nascida em 06 de novembro de 1981, RG. 33.765.097-4-SSP/SP, CPF. 223.627.428-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados

Continua no Verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

81.230

Ficha

3

Verso

na Rua Oswald de Andrade nº 422, Jd. Planaltina, São Bernardo do Campo/SP; pelo preço de R\$250.000,00, o imóvel desta matrícula.

EXAMINADO POR

Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Substº.

R.12/81.230 - Data:- 15 de março de 2017.

Prenotação nº 268.101 de 24/02/2017 - reingresso em 09/03/2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 11, retro, 1) **WAGNER BAZ CUNHANA** e sua mulher **LILIAN DOS SANTOS QUARESMA CUNHANA** e 2) **ENEDIR APARECIDA GOMES DE SÁ**, ali referidos e qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$150.000,00, que será pago no prazo total de 175 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 24 de março de 2017, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas, encargos, juros e condições constantes no referido Instrumento Particular.

EXAMINADO POR

Cláudio Márcio Barros de Medeiros - Oficial Substº.

AV.13/81.230 - Data:27 de agosto de 2025

Prenotação nº 383.826 de 18/08/2025.

Selo Digital nº112573331000av13m81230254

PENHORA

Conforme Certidão para averbação de penhora, expedida em 15/08/2025, pelo 2º Ofício Cível desta Comarca, nos termos do Provimento nº 06/2009 - Penhora On-Line, nos autos da Execução nº 10034282320248260554, que tem como exequente: **CONDOMÍNIO CONQUISTA**, CNPJ nº 15.024.761/0001-50; e como executados: 1) **WAGNER BAZ CUNHANA**, CPF nº 173.076.668-47, 2) **LILIAN DOS SANTOS QUARESMA CUNHANA**, CPF nº 260.637.998-50; e 3) **ENEDIR APARECIDA GOMES DE SÁ**, CPF nº 942.740.968-15; é feita a presente averbação

Continua na Ficha 4

Matrícula

81.230

Ficha

4

para constar que foram **PENHORADOS** os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula; figurando como depositário WAGNER BAZ CUNHANA, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$18.580,85.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

LC

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital