



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 112573.2.0004170-55

matricula

ficha

4.170

01

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 02 de fevereiro de 1977

Um terreno, constituído pela metade do lote 39, da quadra-50, do Parque Novo Oratorio, situado no perimetro urbano - do 2º subdistrito -Utinga, municipio e comarca de Santo André, medindo cinco metros de frente para a Rua Fenicia, por trinta e tres metros de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a area de cento e sessenta e cinco metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o remanescente do mesmo lote 39, do lado esquerdo com o lote 38, e nos fundos com parte do lote 19, todos da mesma quadra, referido imóvel esta situado a vinte metros da esquina formada com a rua Batavia, e no lado direito de quem desta entra e segue pela rua Fenicia, em direção da rua Basileia.-

PROPRIETARIOS- JOÃO NASCIMENTO DOS SANTOS, aposentado, e sua mulher ALICE MARIA DOS SANTOS, do lar, brasileiros, CPF 578.496.178-00, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Fenicia, 814.-

REGISTRO ANTERIOR- Matrícula 3.688 deste Cartorio.-

O OFICIAL

R.1/4.170 - Data :- 02-02-1.977 -.

Por escritura publica de 20 de dezembro de 1.976 do 3º Cartorio de Notas Local, Lv. 99 Fls. 79, BRAULIO DE MORAES, brasileiro, RG 3.520.675 e CPF 075.128.648-68, casado com ELVIRA PANEGASSI DE MORAES, ferramenteiro, residentes e domiciliados na rua Calabria, 10, nesta cidade, adquiriram dos proprietarios acima qualificados, pela importancia de Cr\$15.000,00 (quinze mil cruzeiros) o imóvel objeto desta matricula.-

REGISTRADO POR

Ligia M.V. Britto Lima - Escr. Aut. g

Av.2/4.170 - Data:- 27-05-1.985 -.

Nos termos da escritura pública de Venda e Compra de 23 de Abril de 1.985, de 3º Cartório de Notas local, Livro 285 - fls. 187, é feita a presente averbação para constar que o imóvel acima possui a Classificação Fiscal nº 16.062.046.-

AVERBADO POR

LOURDES M. S. V. KLAMAS - ESCRIVENTE AUTORIZADA

MR.

CONTINUA NO VERSO . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JHB6-XWQGH-KSXPP6-HS4D7>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0004170-55

matrícula

4.170

ficha

01

verso

R.3/4.170 - Data:- 27-05-1.985 .-

Pelo mesmo título de Av. 2, retro, JOSÉ BERSANE ALONSO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, eletricitista de manutenção, RG. 8.041.770 e CIC. -- 040.937.228/54, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Fenícia nº 825, ADQUIRIU de BRAULIO DE MORAES, industrial, RG. 3.520.675 e sua mulher ELVIRA PANEGASTI DE MORAES, de lar, RG. 19.748.696, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, ambos com CIC. 079.128.648/68, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Calábria nº 42, pelo preço de R\$ 3.000.000 o imóvel objeto desta matrícula.

REGISTRADO POR

Louren Klamas

LOURDES M. S. V. KLAMAS - ESCRIVENTE AUTORIZADA

MR.

AV.4/4.170 - Data:- 20 de março de 2006.

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 24 de janeiro de 2006, do 6º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 238, Página nº 201/202, é feita a presente averbação para constar que JOSÉ BERSANE ALONSO, casou-se com SILVANA DE CAMARGO LIMA, no dia 27 de setembro de 1986, no regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, conforme comprova a Certidão de Casamento, expedida na mesma data, sob nº 21.467, Fls. 167, Livro B-72, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito desta Comarca, microfilmadas nesta data sob nº 153.914, sendo que ela passou a assinar: SILVANA LIMA ALONSO.

O OFICIAL DELEGADO

Valdoniro Moraes Júnior

r

AV.5/4.170 - Data:- 20 de março de 2006.

CONSTRUÇÃO

Pela mesma escritura mencionada na averbação nº 5, retro, e instruída com a Certidão de Áreas e Datas nº 3944/2005, expedida em 10 de novembro de 2005, pela Prefeitura Municipal local, e com a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 004542006-21032030, expedida em 12 de janeiro de 2006, microfilmadas nesta data sob nº 153.914, é feita a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula, foi construído um **prédio** que recebeu o

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JHB6-XWQGH-KSXPP6-HS4D7>



Valide aqui
este documento

CNM:112573.2.0004170-55

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP

Santo André, 20 de março de 2006

Matrícula

4.170

Ficha

2

nº 641 da Rua Fenícia (do tipo residencial) com **227,00m2** de área construída. (Valor R\$208.263,42).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

r

R.6/4.170 - Data:- 20 de março de 2006.

VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada na averbação nº 5, retro; **DARCI MIQUELINI**, brasileiro, aposentado, RG. 5.142.165-3-SSP/SP, CPF. 524.150.908-91, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 7.542, no livro 3, desta Serventia, com **DELMIRA MARIA DOS SANTOS MIQUELINI**, brasileira, do lar, RG. 13.838.159-SSP/SP, CPF. 033.839.188-66, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Fenícia nº 237, **ADQUIRIRAM** de **JOSÉ BERSANE ALONSO**, brasileiro, eletricitista, RG. 8.041.770-SSP/SP, CPF. 040.937.228-54, assistido por sua mulher **SILVANA LIMA ALONSO**, brasileira, do lar, RG. 17.588.568-SSP/SP, CPF. 060.879.958-03, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Anhanguera nº 295; pelo preço de R\$80.000,00, o imóvel desta matrícula. (Valor Venal R\$172.681,99).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

r

R.7/4.170 - Data:-20 de março de 2006

Prenotação nº 340.099 de 18/08/2022.

Selo Digital nº

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular de Empréstimo, com Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 17/08/2022, na forma de documento eletrônico (provimento CG. 42/2012), os proprietários: **DELMIRA MARIA DOS SANTOS MIQUELINI**, brasileira,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JHB6-XWQGH-KSXPP6-HS4D7>



Valide aqui
este documento

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:112573.2.0004170-55

Matrícula	Verso
4.170	2

aposentada, RG nº 13.838.159-8-SSP/SP, CPF nº 033.839.188-66, e seu marido **DARCI MIQUELINI**, brasileiro, aposentado, RG nº 5142165-SSP/SP, CPF nº 524.150.908-91, casados em 13/07/1985, sob o regime da comunhão universal de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 7.542, no livro 3, desta Serventia, residentes e domiciliados na Rua Fenícia nº 641, Parque Novo Oratório, nesta cidade, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula para **MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, CNPJ nº 11.581.339/0001-45, com sede na Avenida Paulista nº 1765, 1º andar, conjunto 12, Bela Vista, São Paulo/SP, pelo valor de R\$105.381,61, com prazo para o pagamento do crédito de 52 meses, no valor da parcela mensal de R\$2.805,65, vencendo-se a primeira parcela no dia 17/11/2022, sendo que as demais condições, constam do 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

MH

AV.8/4.170 - Data:-01 de setembro de 2022

Prenotação nº 340.099 de 18/08/2022.

Selo Digital nº11257333100000av8m417022x

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nos termos do mesmo Instrumento Particular referido no registro nº 7, retro; 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 **MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** série 00268, nº 16082022 50810, em São Paulo/SP aos 17/08/2022, tendo como Instituição Custodiante a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas nº 3.434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ.

O OFICIAL DELEGADO


Valdomiro Montes Júnior

Continua na Ficha 03^{MH}

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JHB6-XWQGH-KSXP6-HS4D7>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JHB6-XWQGH-KSXP6-HS4D7>

CNM:112573.2.0004170-55

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula

4.170

Ficha

3

AV.9/4.170 - Data:- 06 de setembro de 2022
Prenotação n.º 340.872 de 06/09/2022.
Selo Digital n.º 11257333100000av9r417022m

"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 a data correta do registro n.º 7, retro, é **01 de setembro de 2022**, e o **Selo Digital n.º 112573321000000r7m417022i**, bem como para constar que DELMIRA MARIA DOS SANTOS MIQUELINI e seu marido DARCI MIQUELINI, **ALIENARAM** FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, e não como constou.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

mz

AV.10/4.170 - Data: 13 de janeiro de 2025.
Prenotação n.º 374.857 de 03/01/2025.
Selo Digital n.º 11257333100000av10m417025j.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA

Nos termos do Instrumento Particular datado de 12/12/2023 fica **cancelada** a **Alienação fiduciária** registrada sob o n.º 7, retro, bem como a **Cédula de Crédito Imobiliário**, averbada sob o n.º 8, retro, nos termos da autorização outorgada pela credora fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO**, CNPJ n.º 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Gerivatiba, n.º 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, na cidade de São Paulo/SP, atual detentora da Cédula de Crédito Imobiliário e credora fiduciária, conforme comprova a Declaração da Instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., datada de 19/12/2024 e a Carta n.º B3/DIOPE/CCI - 00000016269/2024 da B.3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ n.º 09.346.601/0001-25, datada de 18/12/2024, na forma de documento eletrônico (provimento CG. 42/2012).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

MM

Continua no Verso

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



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0004170-55

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

4.170

Ficha

3

Verso

R.11/4.170 - Data:- 13 de janeiro de 2025
Prenotação n° 374.860 de 03/01/2025.
Selo Digital n° 11257332100000r11m4170258

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular de Empréstimo, com Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 25/11/2024, os proprietários e fiduciantes **DARCI MIQUELINI** e **DELMIRA MARIA DOS SANTOS MIQUELINI**, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula para **BMP SOCIEDADE DE CREDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, CNPJ n° 11.581.339/0001-45, com sede na Avenida Paulista n° 1294, 6° andar, Bela Vista, São Paulo/SP, tendo como devedora **DENISE DOS SANTOS MIQUELINI**, brasileira, solteira, autônoma, RG n° 41702433-SSP/SP, CPF n° 329.438.848-98, residente e domiciliada na Rua Fenícia n° 641, Parque Novo Oratório, nesta cidade; e como devedor solidário **LEONARDO DOS SANTOS MIQUELINI VIEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, RG n° 56.501.655-6-SSP/SP, CPF n° 518.739.628-51, residente e domiciliado na Rua Fenícia n° 641, Parque Novo Oratório, nesta cidade; pelo valor de R\$197.182,70, com prazo para o pagamento do crédito de 180 meses, no valor da parcela mensal de R\$3.790,58, vencendo-se a primeira parcela no dia 25/12/2024, sendo que as demais condições, constam do 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

MM

AV.12/4.170 - Data: 13 de janeiro de 2025
Prenotação n° 374.860 de 03/01/2025.
Selo Digital n° 11257333100000av12m417025h

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 pela credora fiduciária **BMP SOCIEDADE DE CREDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, na forma escritural e integral, conforme disposto na Lei

Continua na Ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JHB6-XWQGH-KSXP6-HS4D7>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 112573.2.0004170-55

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula

4.170

Ficha

4

10.931/04, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO série 000001, nº 044538685, aos 25/11/2024, tendo como Instituição Custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2277, 2º andar, em São Paulo/SP.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

MM

AV.13/4.170 - Data:18 de agosto de 2026
Prenotação nº 390.873 de 09/02/2026.
Selo Digital nº1125733310000av13m417026e

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Fica **cancelada** a averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário feita sob o nº 12, retro, nos termos da autorização e da declaração de seu extravio, efetuadas pela credora COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, constante do requerimento datado de 30/06/2026.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

dc

AV.14/4.170 - Data:18 de agosto de 2026
Prenotação nº 390.873 de 09/02/2026.
Selo Digital nº1125733310000av14m417026d

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

O imóvel desta matrícula está cadastrado sob CEP nº 09260-230.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

dc

AV.15/4.170- Data:18 de agosto de 2026
Prenotação nº 390.873 de 09/02/2026
Selo Digital nº1125733310000av15m417026c

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 01/06/2026, instruído com a

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JHB6-XWQGH-KSXPG6-HS4D7>



Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0004170-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

4.170

Ficha

4

Verso

Certidão expedida por esta Serventia em 27 de março de 2026, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciários DARCI MIQUELINI, DELMIRA MARIA DOS SANTOS MIQUELINI, DENISE DOS SANTOS MIQUELINI e LEONARDO DOS SANTOS MIQUELINI VIEIRA, já qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 26 de maio de 2026, no valor de R\$10.083,25, conforme Guia nº 6248/2026, 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 atual credora fiduciária **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Avenida Cidade Jardim nº 400, 22º andar, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 59.118.133/0001-00, atual credora fiduciária, conforme comprova a Declaração da instituição custodiante datada de 17/06/2026 e a carta nº B3/DIOPE/CCI - 00000013889/2026 da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ Nº 09.349.601/0001-25, datada de 16/06/2026. Tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$504.162,37. (Valor Venal R\$504.162,37).

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 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, 18 de agosto de 2026

Assinado Eletronicamente por Camila Ferreira Garcez Silva, Oficial Substituta, subscrevo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JHB6-XWQGH-KSXPP6-HS4D7>

Selo Digital nº 1125733C3004170C16091226P

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 390873



00417018082026

