Valide aqui
este documento

O APARTAMENTO nº 302, localizado no 2º Pavimento do Condomínio **"SPAZIO SAN PATRICK"**, situado na Rua Havana nº 400, "Vila Metalúrgica", perímetro urbano desta cidade, possuindo uma área privativa coberta de **46,4500m²**, área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de **2,9700m²**, área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de garagem - VAGA 12) de **9,9000m²**, área de uso comum de **61,7053m²**, área total de **121,0253m²**, e fração ideal no terreno de **0,013975620**. O referido condomínio foi construído sobre o terreno de 2.247,75m². Classificação Fiscal nº 02.094.198 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: SIDNEI DIDI, brasileiro, técnico lab raio x, RG. 334916240-SSP/SP, CPF. 309.217.018-02, e sua mulher **VANIA DE LIMA DIDI**, brasileira, auxiliar técnico, RG. 250582193-SSP/SP, CPF. 155.146.488-85, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, aos 27 de maio de 2006, nos termos do artigo 1523, incisso III e artigo 1641, inciso I do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados na Rua Francisco Rebelo nº 375, CS 2, Vila California, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR:- R.182 de 16 de novembro de 2016, R.203 (Instituição e Especificação de Condomínio), R.215 (Atribuição), ambos de 24 de maio de 2018, todos da matrícula nº 89.945 desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO p. Vivian Montes

AV.1/105.342 - Data:- 24 de maio de 2018.
Prenotação nº 283.420 de 11/05/2018.

TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme registro nº 183, da matrícula nº 89.945, nesta Serventia, o imóvel desta matrícula, encontra-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, em favor de CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de R$165.751,70.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior mz

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQPMS-49S7V-6J9CX-CESMF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM:112573.2.0105342-52

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
105.342	1 Verso

AV.2/105.342 - Data:- 24 de maio de 2018.
Prenotação nº 283.420 de 11/05/2018.

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data, por força do Instrumento Particular Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 02 de maio de 2018, registrado sob nº 203 da matrícula nº 89.945, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior mz

AV.3/105.342 - Data: 05 de outubro de 2026.
Prenotação nº 390.555 de 02/02/2026.
Selo Digital nº 112573331000av3m10534226n

CADASTRO

O imóvel desta matrícula possui atualmente a Classificação Fiscal nº **02.094.219.**

O OFICIAL DELEGADO
Valdomiro Montes Júnior ep

AV.4/105.342- Data: 05 de outubro de 2026.
Prenotação nº 390.555 de 02/02/2026.
Selo Digital nº 112573331000av4m10534226m.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao requerimento datado de 08/09/2026, instruído com a Certidão expedida por esta Serventia em 22/05/2026, referente ao decurso do prazo, sem a purga da mora, relativa à intimação/notificação feita aos fiduciantes SIDNEI DIDI e sua mulher VANIA DE LIMA DIDI, retro qualificados, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos", efetuado em 18/08/2026 no valor de R$5.330,82, conforme Guia nº 9107/2026, 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 **CAIXA ECÔNOMICA**

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQPMS-49S7V-6J9CX-CESMF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 112573.2.0105342-52

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Matrícula	Ficha
105.342	2

FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$ 215.662,06. (Valor Venal R$266.541,22).

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

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 referência relativas ao domínio ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Prime Circunscrição alienações, Imobiliária desta Comarca em 28/02/1973, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73).
Santo André, 05 de outubro de 2026
Assinado Eletronicamente por Marilia 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).

Ao Oficial.: R$ 45.88
Ao Estado..: R$ 13.04
Ao SEFAZ...: R$ 8.92
Ao Reg.Civil R$ 2.41
Ao Trib.Just R$ 3.15
Ao ISS..... R$ 2.29
Ao FEDMP.... R$ 2.20
Total.....: R$ 77.89
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3105342C11465826J
Código de controle de certidão :
Pedido Nº 312725

10534205102026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQPMS-49S7V-6J9CX-CESMF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar