

COMARCA DE DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:119800.2.0038287-63

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL: Interino: 



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

38287

FOLHA

01

DATA: 19.07.1999.-

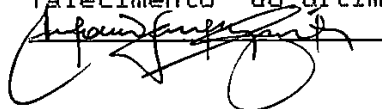
IHOVEL: UMA CASA RESIDENCIAL sob n.º 64 da Rua dos JASMINs, com uma área construída de 57,50 mts², e o seu respectivo terreno, situado neste distrito, município e comarca, consistente do lote "4-A" do desmembramento do lote QUATRO (4) da Quadra DOIS (2) da "VILA SAO JOSE", medindo 5,00 metros de frente para a citada via pública, igual dimensão na linha dos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de quem da Rua olha para o imóvel, pelo lado direito com o lote "4-B" do mesmo desmembramento, pelo lado esquerdo com o lote n.º 05 e, na linha dos fundos com o lote n.º 09, encerrando uma área de 150,00 metros quadrados.-

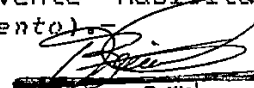
PROPRIETARIOS: JOAO GANDELINI, brasileiro, aposentado, RG. n.º 2.157.871-SSP/SP., inscrito no CPF. n.º 122.843.278-34 e sua mulher OLGA FRIAS GANDELINI, brasileira, do lar, RG. n.º 11.717.114-SSP/SP., inscrita no CPF n.º 252.386.768-08, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua dos Jasmins, n.º 58, Vila São José.-

REGISTRO ANTERIOR: R. 01 na matrícula n.º 19.306, deste Registro, feito em data de 10/12/1982.-

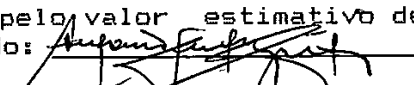
DATA: 19.07.1999.-

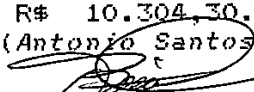
R. 01 - Por escritura de 04 de dezembro de 1998, do 20.º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro 1.431, fls. 68; os proprietários JOAO GANDELINI e s/mr. OLGA FRIAS GANDELINI, já qualificados, reservaram para si o "USUFRUTO" do imóvel objeto da matrícula, pelo valor de R\$ 5.152,15, enquanto vivos forem, que por falecimento de um dos usufrutuários o usufruto passará para o cônjuge sobrevivente, extinguindo-se esse usufruto após o falecimento do último usufrutuário.- O Escrevente Habilitado:

 (Antonio Santos do Nascimento)


Olícea Bettiol
Oficial Interino

DATA: 19.07.1999.-

R. 02 - Pelo mesmo título mencionado no R.01, os proprietários transmitiram a título de **DOAÇÃO** a CARLOS EDUARDO GANDELINI, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, RG. n.º 17.426.145-7-SSP/SP., inscrito no CPF. n.º 080.040.468-86, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua dos Jasmins, n.º 64, V. São José, a "NUA PROPRIEDADE" do imóvel objeto da matrícula, (gravado com o usufruto supra), pelo valor estimativo de R\$ 10.304,30. O Escrevente Habilitado:  (Antonio Santos do Nascimento).-


Olícea Bettiol
Oficial Interino

8000 - 06/98

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44HFU-D2FA6-S9J9N-5CLUN>

01

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

Continua na página 02

Valide aqui
este documento

CNME119800.2.0038287-63

FOLHA

01

VERSO

AV.03 - Em 26 de fevereiro de 2024.

Ref. prenotação nº 198.796, de 15 de fevereiro de 2024.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 06 de fevereiro de 2024, às fls. 080, do livro nº 1407, do 3º Tabelião de Notas de Santo André-SP, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 2701702200, conforme Certidão de Valor Venal do Imóvel nº 2024011510364701, expedida em 15 de janeiro de 2024, pelo Município de Diadema. (Microfilme nº 198.796).

Selo digital.1198003310198796SU62AM24O

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto**AV.04** - Em 26 de fevereiro de 2024.

Ref. prenotação nº 198.796, de 15 de fevereiro de 2024.

CASAMENTO: Averba-se, nos termos da escritura pública mencionada na averbação anterior, que CARLOS EDUARDO GANDELINI, qualificado, casou-se em 25 de novembro de 1999, sob o regime da comunhão parcial de bens, com ANNA KARINA ROSSA, RG nº 27.274.676-9-SSP/SP, CPF(MF) nº 276.476.408-10, brasileira, diretora pedagógica, passando ela a assinar ANNA KARINA ROSSA GANDELINI, conforme cópia autenticada da certidão de inteiro teor de casamento matrícula nº 116038 01 55 1999 2 00142 036 0041942 10, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta cidade, e que o casal é residente e domiciliado na Rua dos Crisântemos, nº 398, Vila São José, nesta cidade. (Microfilme nº 198.796).

Selo digital.119800331019879600D1Y124J

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto**AV.05** - Em 26 de fevereiro de 2024.

Ref. prenotação nº 198.796, de 15 de fevereiro de 2024.

ÓBITO: Averba-se, nos termos da escritura pública mencionada na AV.03 supra, o falecimento de JOÃO GANDELINI, ocorrido em 16 de maio de 2006, conforme cópia autenticada da certidão de inteiro teor de óbito matrícula nº 116038 01 55 2006 4 00085 212 0050781 99, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta cidade. (Microfilme nº 198.796).

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44HFU-D2FA6-S9J9N-5CLUN>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0038287-63

Diadema, 26 de fevereiro de 2024

matrícula
38.287

ficha
02

Selo digital.1198003310198796CD63Z424D

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.06 – Em 26 de fevereiro de 2024.

Ref. prenotação n. 198.796, de 15 de fevereiro de 2024.

DIREITO DE ACRESCEER: Averba-se, nos termos da escritura pública mencionada na AV.03 supra, que em virtude do falecimento de JOÃO GANDELINI, o seu quinhão no usufruto, objeto do R.01 supra, acresceu ao do cônjuge sobrevivente OLGA FRIAS GANDELINI, qualificada. Valor Venal Proporcional: R\$ 49.059,38. Valor Venal Proporcional base cálculo do ITBI: R\$ 59.800,63. (Microfilme nº 198.796).

Selo digital.1198003310198796WE4E3Q24U

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.07 – Em 26 de fevereiro de 2024.

Ref. prenotação nº 198.796, de 15 de fevereiro de 2024.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública mencionada na AV.03 supra, a usufrutuária OLGA FRIAS GANDELINI e o nú-proprietário CARLOS EDUARDO GANDELINI, qualificados, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), a **WEVERTON DOS SANTOS SOUSA**, RG nº 48.187.460-4-SSP/SP, CPF(MF) nº 407.003.658-00, assistente administrativo, e sua mulher **SANDRELY PINHEIRO DA SILVA**, RG nº 58.429.947-3-SSP/SP, CPF(MF) nº 031.624.295-01, autônoma, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Jasmins, nº 64B, Piraporinha, nesta cidade. Valor Venal: R\$ 294.356,29. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 358.803,79. (Microfilme nº 198.796).

Selo digital.1198003210198796O61D9724M

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.08 – Em 08 de janeiro de 2025.

Continua no verso.

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44HFU-D2FA6-S9J9N-5CLUN>



Valide aqui
este documento

CNM: 119800.2.0038287-63


matrícula
38.287

ficha
02
verso

Ref. prenotação nº 207.099, de 26 de dezembro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0202474184, instruída por Termo de Aditamento e Rerratificação, emitidos em Belo Horizonte-MG, respectivamente, em 11 e 24 de dezembro de 2024, os proprietários WEVERTON DOS SANTOS SOUSA e sua mulher SANDRELY PINHEIRO DA SILVA, qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ(MF) nº 00.416.968/0001-01, NIRE nº 31300010864, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º Andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, para garantia de uma dívida no valor total de R\$ 345.436,18 (trezentos e quarenta e cinco mil e quatrocentos e trinta e seis reais e dezoito centavos), a ser amortizada em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, pelo Sistema de Amortização - PRICE, vencendo-se a primeira em 20 dias do mês subsequente à liberação do crédito, no valor total de R\$ 4.882,80 (quatro mil e oitocentos e oitenta e dois reais e oitenta centavos), e as demais no valor total de R\$ 4.682,07 (quatro mil e seiscentos e oitenta e dois reais e sete centavos), com a taxa de juros pós-fixada efetiva de 15,25% a.a., e a taxa de juros nominal de 14,28% a.a., equivalentes a 1,19% a.m., indexados pelo IPCA, nos 02 (dois) meses anteriores à data de vencimento da parcela, sendo que, caso a taxa de juros pactuada seja pós-fixada e o índice eleito for extinto ou considerado inaplicável ao contrato, as partes convencionaram que as prestações de reposição, vencidas e não pagas, e as vincendas, serão atualizadas monetariamente, de acordo com o disposto nas cláusulas 2.3 e 2.3.1, do instrumento, constando do título outras cláusulas e condições, especialmente a cláusula 8.19, que estabelece o prazo de carência de **15 dias** para início do procedimento de intimação em caso de inadimplemento. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 730.000,00. (Microfilme nº 207.099).

Selo digital.1198003210207099ESZHY425M


Cristiane Ramos da Cruz
Escrevente

AV.09 – Em 27 de maio de 2026 .

Ref. prenotação nº 213.044, de 10 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimentos expedidos eletronicamente, firmados pelo credor fiduciário, em Brasília - DF, respectivamente em 10 de setembro de 2025 e 20 de maio de 2026, em face do inadimplemento dos devedores fiduciários, WEVERTON DOS SANTOS SOUSA e SANDRELY PINHEIRO DA SILVA, qualificados, que, intimados para pagamento e constituídos em mora, deixaram transcorrer o prazo legal sem purgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO INTER S/A**, qualificado, na forma do §7º, art. 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para o qual foi atribuído o valor de R\$ 393.141,75. Valor Venal: R\$ 322.526,25. Valor Venal base de cálculo do ITBI:

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44HFU-D2FA6-S9J9N-5CLUN>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0038287-63

Diadema, 27 de maio de 2026

matrícula
38.287

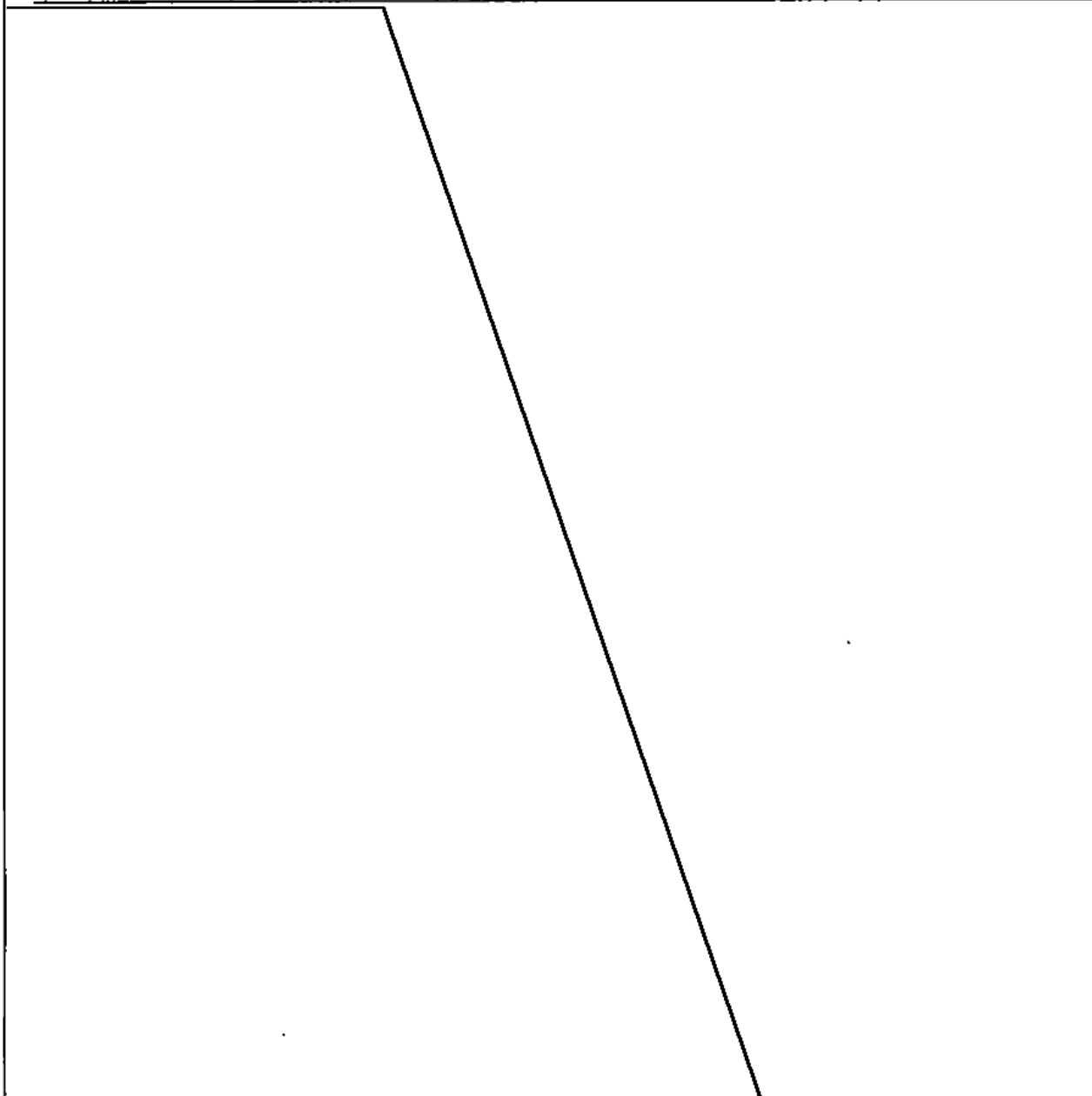
ficha
03

R\$ 393.141,75. (Microfilme nº 213.044).

Selo digital.1198003310213044PKVGOT265

Cristiane Ramos
Cristiane Ramos da Cruz
Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44HFU-D2FA6-S9J9N-5CLUN>



Continua na página 06



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

38287

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 26/05/2026, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fé. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário.....	R\$ 45,88
Ao Estado	R\$ 13,04
A Cart. Serv.	R\$ 8,92
Ao Reg. Civil	R\$ 2,41
Ao Trib. de Jus.	R\$ 3,15
Ao M.P.....	R\$ 2,20
TOTAL	R\$ 76,52

Certidão expedida às 11:18 horas do dia 28/05/2026.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Protocolo nº.213.044

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C302130441NK5VC26S



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44HFU-D2FA6-S9J9N-5CLUN>