



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa
Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0049596-70

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA

49.596

FICHA

1

Santo André, 20 de novembro de 19 85

IMÓVEL:- Apartamento nº 44, localizado no 4º pavimento do --
Bloco à Rua Seis, nº 105 "Condomínio Residencial Itajaí", no --
Conjunto Habitacional dos Metalúrgicos do ABCD, constituído de
dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviços, ten-
do 51,370000m² de área útil, 3,900625m² de área comum construí-
da, 55,270625m² de área total construída, correspondendo-lhe --
uma vaga indeterminada em estacionamento coletivo, do tipo des-
coberta e uma fração ideal no terreno de 0,0078125% do todo --
do terreno da quadra "G", nesta cidade e comarca de Santo An-
dré, a qual assim se descreve: tem início no ponto 201, situado
no alinhamento da rua 7, lado esquerdo de quem da rua 7 entra
para a rua 6, e, PC da curva de concordância entre as referidas
ruas; daí segue confrontando com a rua 6 em curva de concordân-
cia de 13,97m. até o ponto 218; daí segue em linha reta, con-
frontando com a rua 6, com a distância de 90,22m. até o ponto
219; daí deflete à esquerda, em direção à Rua 8, em curva de con-
cordância de 14,14m., até o ponto 220; daí segue pelo alinhamen-
to da rua 8, com a distância de 44,96m. até o ponto 232; daí de-
flete à esquerda, confrontando com o Sistema de Recreio 20, com
a distância de 15,20m. até o ponto 231; daí deflete à direita,
confrontando com o referido Sistema, com a distância de 25,30m
até o ponto 230; deste ponto, deflete à esquerda e ainda con-
frontando com o Sistema de Recreio 20, com a distância de ---
14,50m. até o ponto 229; daí deflete à direita, com a distân-
cia de 19,00m., confrontando com o Sistema de Recreio 20, até o
ponto 228; deste ponto deflete à esquerda, seguindo pelo alinha-
mento da rua 5, com a distância de 49,00m., até o ponto 227; daí
deflete à esquerda, confrontando com o Sistema de Recreio 19, -
com a distância de 11,80m. até o ponto 226; daí deflete à di-
reita, confrontando com o Sistema de Recreio, com a distância -
de 15,50m. até o ponto 225; deste ponto deflete à esquerda, --
confrontando com o Sistema de Recreio 19, com a distância de -
36,20m. até o ponto 224; daí deflete à direita, ainda confron-
tando com o referido Sistema de Recreio com a distância de --
16,50m., até o ponto 223; deste ponto deflete à esquerda, se-
guindo pelo alinhamento da rua 7, com a distância de 35,14m. até
o ponto 201, onde teve início esta descrição. O perímetro encer-
ra a área de 8.341,80m². (oito mil, trezentos e quarenta e um
metros quadrados e oitenta decímetros quadrados).-

Proprietária:- COOPERATIVA HABITACIONAL DOS METALÚRGICOS DO -
ABCD, com sede na Avenida Conde Francisco Matarazzo, nº 445, em
São Caetano do Sul, deste Estado, inscrita no CGC/MF sob o nº.-
51.138.758/0001-21.-

Registro anterior:- R.1 Matrícula nº 24.731 (especificação re-
gistrada na Matrícula nº 38.338).-

(continua no verso)

Pag. 001/008

Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

111005 AB 103889 0724



MATRÍCULA	FICHA
49.596	1
	VERSO

O Oficial

R.1/M. 49.596, em 20 de novembro de 1.985

Por contrato particular de 17 de julho de 1983, legalizado, a proprietária, retro mencionada e qualificada, transmitiu a título de venda e compra para ARTHUR LUCIANO ESPIRITO SANTO, brasileiro, RG nº 3.628.639, industrial e s.mr. MARIA APARECIDA SILVEIRA DO ESPIRITO SANTO, brasileira, RG nº 5.857.514, do lar, inscritos no CPF/MF sob o nº 161.731.638/53, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77, res. e dom. em São Paulo-Capital, na rua Doutor Jose Cioffi, nº 510;

pelo valor de Cr\$ 6.997.557,50., o imóvel objeto da presente matrícula.-
registrado por:-

Ariovaldo Wosnik-esc.aut².

R.2/M. 49.596, em 20 de novembro de 1985

Pelo contrato referido no R.1, verifica-se que os adquirentes ali referidos e qualificados, deram em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., por sua filial de São Paulo, localizada na Av. Paulista, nº 1842 CGC/MF nº 000.360.305/0238-21, o imóvel objeto desta Matrícula, em garantia do pagamento integral da dívida, de Cr\$.-----9.997.557,50, pagável na forma do título, com os prazos, juros, multas, correção monetária dele constantes, o qual fica fazendo parte integrante deste registro, uma vez que foi microfilmado sob o nº 104.457. -
registrado por:-

Ariovaldo Wosnik-esc.aut².

Av.3/M. 49.596, em 20 de novembro de 1985

Pelo contrato referido no R.1, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial de São Paulo, deu em caução ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede no Distrito Federal-Brasília, funcionando também na cidade do Rio de Janeiro, na Av. República do Chile, nº 230, CGC/MF nº 33.633.686/0001-07, o crédito hipotecário que é detentora, conforme registro nº 2, do valor de ----- Cr\$ 6.997.557,50.-
averbado por:-

Ariovaldo Wosnik-esc.aut².

(segue na ficha 2)

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0049596-70

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

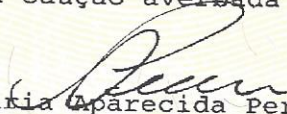
MATRICULA
49.596

FICHA
02

Santo André, 22 de julho de 1997
(continuação da ficha n.1)

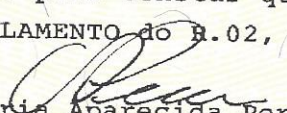
Av.04/M-49.596, em 22 de julho de 1.997

Por instrumento particular datado de 13 de fevereiro de 1.997, é feita esta averbação para constar o que a CAIXA ECONOMICA - FEDERAL, sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, autorizou o CANCELAMENTO da caução averbada sob n.03, nesta matrícula.-


Maria Aparecida Pereira-esc.autorizada-

Av.05/M- 49.596, em 22 de julho de 1.997

Por instrumento particular datado de 13 de fevereiro de 1.997, é feita esta averbação para constar que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL autorizou o CANCELAMENTO do R.02, desta matrícula.-


Maria Aparecida Pereira-esc.autorizada-

R.06/M- 49.596, em 22 de julho de 1.997

Do formal de partilha expedido em 24 de fevereiro de 1.997, pelo MMJuiz de Direito da 6ª Vara Cível, que tramitou perante o 6º Ofício Judicial desta cidade e comarca, extraído dos autos de arrolamento, processo n.1.419/96, verifica-se que em razão do falecimento de **ARTHUR LUCIANO ESPIRITO SANTO**, que também assinava **ARTUR LUCIANO ESPIRITO SANTO**, ocorrido em 25 de julho de 1.996, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado na importância de R\$14.286,73=, foi partilhado, a saber:- **MARIA APARECIDA SILVEIRA DO ESPIRITO SANTO**, viúva, RG.5.857.514, -- CPF.140.388.158-89, e ao herdeiro filho, **ROBSON LUCIANO DO ESPIRITO SANTO**, solteiro, RG.17.587.032-9 e inscrito no CPF. 129.499.528-60, brasileiros, residentes e domiciliados à Av. - Prof. Antonio Seixas Leite Ribeiro, acesso 15, Bloco 105, apto- (segue no verso)



MATRÍCULA

49.596

FICHA

02

VERSO

44, nesta cidade, na proporção de uma parte ideal correspondente a 50% a cada um, nos termos da R.Sentença datada de 21 de novembro de 1.996, transitada em julgado em 31 de janeiro de 1.997, Aditamento em 27 de maio de 1.997, e distribuído em --- apenas ao referido processo.-

(v.R\$18.723,73=)

Maria Aparecida Pereira
Maria Aparecida Pereira-esc.autorizada-

Av.07, aos 15 de março de 2.002

Título prenotado sob nº 217963 aos 06.03.2.002.-

Casamento

Por escritura de 05.03.2.002 do 5º Tabelião de notas desta cidade, livro 151 fls. 327, da certidão microfilmada nesta data ROBSON LUCIANO DO ESPIRITO SANTO contraiu matrimônio com Solange Aparecida de Oliveira, aos 27.01.2.000, no regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se - SOLANGE APARECIDA OLIVEIRA DO ESPIRITO SANTO.-

Ariovaldo Wosnik *Ariovaldo Wosnik*

R.08, aos 15 de março de 2.002

Doação

Por escritura referida na Av.07, ROBSON LUCIANO DO ESPIRITO - SANTO, assistido de s.mr. SOLANGE APARECIDA OLIVEIRA DO ESPIRITO SANTO, brasileira, operadora de caixa, RG 21.827.969, CPF 124.190.738-27, transmitiu a título de doação para MARIA APARECIDA SILVEIRA DO ESPIRITO SANTO, já qualificada, no valor - de R\$2.320,00, 20% (vinte por cento) da sua parte ideal, ou seja, 10% (dez por cento) do todo do imóvel objeto da presente matrícula.-

Ariovaldo Wosnik *Ariovaldo Wosnik*

...continua na ficha 3...

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0049596-70

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
49.596

FICHA
03

Santo André, 02 de abril de 2.014
...continuação da ficha 2...

Av.09 ,aos 02 de abril de 2.014

Atual denominação de rua

É feita esta averbação para constar que a Rua Seis, passou a denominar-se Rua Professor Antonio Seixas Leite Ribeiro, conforme prova a certidão nº 878 da PMSA de 29/12/2.009, microfilmada sob nº 303.806 aos 02/03/2.010, neste Oficial de registro de Imóveis.-

Maria Aparecida Pereira
Maria Aparecida Pereira – escrevente autorizada

Av.10 ,aos 02 de abril de 2.014

Título Prenotado sob nº. 366.246 em 20 de março de 2.014

Óbito

Da carta de adjudicação expedida em 17 de fevereiro de 2.014, assinada digitalmente pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta cidade e comarca, processo que tramitou perante o 1º Ofício respectivo, e da certidão de óbito que integra o título, verifica-se o falecimento de MARIA APARECIDA SILVEIRA DO ESPÍRITO SANTO, qualificada no R.06, em 12 de julho de 2.011.-

Maria Aparecida Pereira
Maria Aparecida Pereira – escrevente autorizada

R.11 ,aos 02 de abril de 2.014

Adjudicação

Da carta de adjudicação mencionada na Av.10, extraída dos autos de arrolamento, processo nº. 0031449-80.2011.8.26.0554, ordem nº 2018/2011, aditamento em 17 de fevereiro de 2014, verifica-se que em razão do falecimento de **MARIA APARECIDA SILVEIRA DO ESPÍRITO SANTO**, no estado civil de viúva, que era inscrita no CPF nº 140.388.158-89, a parte ideal correspondente a **60% do imóvel** objeto desta matrícula, adquirida no R.06 e R.08, avaliada na importância de R\$27.851,03, foi adjudicada ao herdeiro filho, **ROBSON LUCIANO DO ESPÍRITO SANTO**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 17.587.032-9/SSP-SP e CPF nº 129.499.528-60, casado em 27/01/2000 no regime da comunhão parcial de bens, com **SOLANGE APARECIDA OLIVEIRA DO ESPÍRITO SANTO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 21.827.969-3/SSP-SP e CPF nº 124.190.738-27, residentes e

...continua no verso...



MATRICULA
49.596FICHA
03
VERSO

domiciliados na Rua Prof. Antonio Seixas Leite Ribeiro nº 15, acesso 15, /bloco 105, apto 44, nesta cidade, nos termos do auto de adjudicação de 17 de junho de 2.013, homologado por sentença datada de 10 de julho de 2.013, transitada em julgado aos 26 de agosto de 2.013, e, sentença retificada em 23 de janeiro de 2.014.- O imóvel está classificado no PMSA sob nº **21.165.018**.- Valor venal proporcional R\$33.153,34

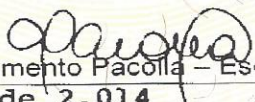

Maria Aparecida Pereira – escrevente autorizada

R. 12, aos 29 de outubro de 2.014

Título prenotado sob nº. 376446, aos 16 de outubro de 2.014.

Venda e compra

Por instrumento particular de 14 de outubro de 2.014, ROBSON LUCIANO DO ESPIRITO SANTO e sua mulher SOLANGE APARECIDA OLIVEIRA DO ESPIRITO SANTO transmitiram por venda para **TALITA MARTINS VIDAL**, brasileira, solteira, maior, servidor público municipal, portadora da carteira de identidade RG nº. 20.472.784-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 124.408.318-67, residente e domiciliada na Rua Singapura, nº. 210, casa 1, nesta cidade, pelo valor de R\$165.000,00, do qual R\$53.957,37 dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, o imóvel objeto da presente matrícula.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 13, aos 29 de outubro de 2.014

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 14 de outubro de 2.014, TALITA MARTINS VIDAL alienou fiduciariamente o imóvel da matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$111.042,63, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei nº. 9.514/97.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

...continua na ficha 4...

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0049596-70

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA

49.596

FICHA

04

Santo André, 19 de fevereiro de 2.024

...continuação da ficha 3...

Av. 14, em 19 de fevereiro de 2.024

111005331000AV14M4959624U

Título prenotado sob nº. 541214, aos 17 de janeiro de 2.024.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 15 de janeiro de 2.024, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01049574C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 161/2024), e dos demais documentos que o acompanham, é feita a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, no valor de R\$190.628,00 (notificação prenotada sob nº. 534937, reingresso aos 18/10/2023).

Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

R. 15, aos 13 de setembro de 2.024

1110053210000R15M4959624C

Título prenotado sob nº. 553977, reingresso aos 09 de setembro de 2.024.

Venda e compra

Por instrumento particular de 23 de agosto de 2.024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, em razão de arremate em 2º leilão público, nos termos do artigo 27 e parágrafos da Lei nº. 9.514/97, transmitiu por venda para **ELOINE ROLIM DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, portadora da carteira de identidade RG nº. 472804005-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 377.964.038-44, residente e domiciliada na Rua Pedro Galvano, nº. 48, Torre B, apto. 511, em Mauá – SP; e para **DIEGO RIBEIRO PRADO**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, portador da carteira de identidade RG nº. 451853246-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 228.748.988-64, residente e domiciliado na Rua Tenente Caperuto, nº. 149, G, em Mauá – SP, pelo valor de R\$152.570,60, o imóvel objeto da presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Facolla – Escrevente Autorizada

...continua no verso...

Pag.: 007/008

Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

111005 AB 103892 0724



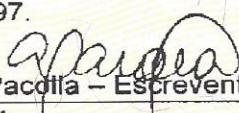
MATRÍCULA
49.596FICHA
04
VERSO

R. 16, aos 13 de setembro de 2.024

1110053210000R16M4959624A

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 23 de agosto de 2.024, ELOINE ROLIM DE OLIVEIRA e DIEGO RIBEIRO PRADO *alienaram fiduciariamente* o imóvel da matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$144.942,06, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei nº. 9.514/97.

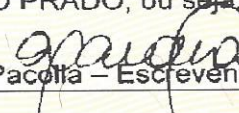

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 17, aos 13 de setembro de 2.024

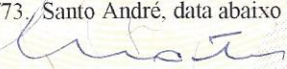
1110053E1000AV17M49596242

Cédula de crédito Imobiliário

Foi emitida cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.2380229-4, série 0824, em Ribeirão Pires - SP, aos 23 de agosto de 2.024, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, a seu favor, representativa da importância total que lhe é devida por ELOINE ROLIM DE OLIVEIRA e DIEGO RIBEIRO PRADO, ou seja, R\$144.942,06.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP
CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73, Santo André, data abaixo indicada.


HUMBERTO SANTINI - ESCRIVENTE AUTORIZADO

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.



Certidão expedida em 13/09/2024.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3049596C12001924R

04959613092024



Pag. 008/008