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.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

Santo André, 26 de agosto de 19 85

MATRÍCULA	FICHA
48.554	1

IMÓVEL: O apartamento nº 42 , localizado no 4º pavimento - do Bloco à Rua Dr. Nelo Rosati (Rua Cinco) nº 95 , Condomínio Residencial Itacuruçá, no Conjunto Habitacional dos Metalúrgicos do ABCD, constituído de dois dormitórios, sala, - cozinha, banheiro e área de serviços, tendo 51,370000m2 de - área útil, 3,900625m2 de área comum construída, 55,270625m2' de área total construída, correspondendo-lhe uma vaga indeterminada, em estacionamento coletivo, do tipo descoberta e uma fração ideal no terreno de 0,15625% do todo da quadra E, nesta cidade e comarca de Santo André, a qual assim se descreve: tem início no ponto 112, situado no alinhamento da - Rua 5, lado esquerdo de quem da Rua Dracena entra para a Rua 5 e limítrofe entre o Sistema de Recreio 13 e a quadra em - descrição; daí segue confrontando com o referido Sistema de Recreio, com a distância de 26,10m até o ponto 156; daí defle' te à direita, com a distância de 5,91m até o ponto 155; - daí deflete à esquerda, com a distância de 16,00m até o ponto 154; daí deflete à direita, com a distância de 9,20m até' o ponto 153; daí deflete à esquerda, com a distância de - 25,00m até o ponto 152; daí deflete à direita, percorrendo a distância de 15,00m até o ponto 151; daí deflete à esquerda, com a distância de 12,00m até o ponto 150; deste ponto deflete à direita, percorrendo a distância de 49,00m até o ponto' 149; daí deflete à direita, com a distância de 12,00m até o ponto 148; daí deflete à esquerda, com a distância de 31,50m até o ponto 147; daí deflete à esquerda, com a distância de 12,00m até o ponto 146; daí deflete à direita, percorrendo a distância de 78,00m até o ponto 145; daí deflete à direita,- com a distância de 12,00m até o ponto 144; deste ponto,deflete à esquerda, com a distância de 31,50m até o ponto 143;daí deflete à esquerda, com a distância de 11,00m até o ponto - 142; daí deflete à direita, com a distância de 19,00m até o ponto 141, confrontando do ponto 112 ao ponto 141 com o Sistema de Recreio 13; daí deflete à direita, seguindo pelo - alinhamento da divisa da gleba, com áreas da CESP, com a distância de 281,02m até o ponto 191; daí deflete à direita,confrontando com a área comercial existente, com a distância de 38,00m até o ponto 189; daí deflete à direita, com a distância de 11,00m até o ponto 188; daí deflete à esquerda, com' a distância de 16,00m até o ponto 187; daí deflete à direita com a distância de 5,00m até o ponto 186; daí deflete à esquerda, com a distância de 22,00m até o ponto 185, já no alinhamento da divisa da gleba, com a Rua 6; confrontando desde

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA 42.554 | FICHA 1 VERSO

o ponto 189 até o ponto 185 com o Sistema de Recreio 18; do ponto 185, deflete à direita, seguindo pelo alinhamento da divisa da gleba com a Rua 6, com a distância de 22,00m até o ponto 118; daí deflete à direita, em curva com desenvolvimento de 5,68m até o ponto 117, já no alinhamento da rua 5; daí segue pelo alinhamento da Rua 5, com a distância de 42,50m até o ponto 184; daí deflete à direita, com a distância de 13,00m até o ponto 183, confrontando, neste trecho, com o Sistema de Recreio 17; daí deflete à esquerda confrontando com o referido Sistema de Recreio, com a distância de 31,00m até o ponto 182; daí deflete à esquerda, ainda confrontando com o referido Sistema de Recreio, com a distância de 13,00m até o ponto 181, já no alinhamento da Rua 5; daí deflete à direita, seguindo pelo alinhamento da Rua 5, com a distância de 78,90m até o ponto 180; daí deflete à direita, confrontando com o Sistema de Recreio 16, com a distância de 13,00m até o ponto 179; daí deflete à esquerda, confrontando com o referido Sistema de Recreio, com a distância de 31,00m até o ponto 178; daí deflete à esquerda, ainda confrontando com o Sistema de Recreio 16, com a distância de 13,00m até o ponto 177, já no alinhamento da Rua 5; daí deflete à direita, seguindo pelo alinhamento da rua 5, com a distância de 12,00m, até o ponto 116; daí segue ainda pelo alinhamento da rua 5,- em curva com desenvolvimento de 15,00m até o ponto 115; deste ponto segue em linha reta, confrontando com a Rua 5, com a distância de 1,20m até o ponto 176; daí deflete à direita, confrontando com o Sistema de Recreio 15, com a distância de 5,00m até o ponto 175; daí deflete à esquerda, com a distância de 21,00m até o ponto 174; daí deflete à direita, com a distância de 12,00m até o ponto 173; daí deflete à esquerda, com a distância de 15,00m até o ponto 172; daí deflete à direita, percorrendo a distância de 25,00m até o ponto 171; daí deflete à esquerda, com a distância de 4,80m até o ponto 170 daí deflete à direita, com a distância de 10,00m até o ponto 169; daí deflete à esquerda com a distância de 6,40m até o ponto 168; daí deflete à esquerda, com a distância de 10,00m até o ponto 167; daí deflete à direita, com a distância de 7,50m até o ponto 166; deste ponto, deflete à esquerda, com a distância de 16,00m até o ponto 165; daí deflete à direita com a distância de 9,00m até o ponto 164; daí deflete à esquerda com a distância de 25,00m até o ponto 163; deste ponto deflete à direita, com a distância de 14,00m até o ponto

CONTINUA 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.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 48.554 | FICHA 2

Santo André, 26 de agosto de 19 85

CONTINUAÇÃO DA FICHA 1

162; daí deflete à esquerda, com a distância de 16,00m até o ponto 161, já no alinhamento da Rua 5, confrontando desde o ponto 176 até o ponto 161, com o Sistema de Recreio 15; daí, deflete à direita, seguindo pelo alinhamento da rua 5, com a distância de 48,00m até o ponto 160; daí deflete à direita,- confrontando com o Sistema de Recreio 14 com a distância de 14,00m até o ponto 159; daí deflete à esquerda, ainda confrontando com o referido Sistema de Recreio, com a distância de 31,00m até o ponto 158; daí deflete à esquerda, confrontando com o Sistema de Recreio 14, com a distância de 14,00m até o ponto 157, já no alinhamento da rua 5; daí deflete à direita seguindo pelo alinhamento da rua 5, com a distância de 77,00 m até o ponto 114; daí segue, ainda, pelo alinhamento da rua 5, em curva com desenvolvimento de 8,10m até o ponto 113;daí segue pelo alinhamento da rua 5, em curva com desenvolvimento de 17,11m até o ponto 112, onde teve início esta descrição; o perímetro encerra a área de 39.744,56 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS METALÚRGICOS DO - ABCD, com sede na Avenida Conde Francisco Matarazzo, nº 445, em São Caetano do Sul, SP, inscrito no C.G.C.M.F. sob o nº - 51.138.758/0001-21.-

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 1, na Matrícula 24.731 (Ver Matrícula 26.945; especificação registrada na Matrícula nº - 36.331).

O Oficial,

Carlos Roberto Rodrigues Pinto

R.1/M 48.554, em 26 de agosto de 1.985.-

Por contrato particular de 25 de novembro de 1982 , legalizado, a proprietária acima mencionada transmitiu a título de venda e compra para MARIO MARIANO CASSANTI, industriário, RG.8.139.535 e sua mulher SILVANI APARECIDA OLIVEIRA CASSANTI do lar, RG.11.920.373, brasileiros, CPF.735.403.908-04, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515-77 conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº1043 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul,- residentes e domiciliados em São Caetano do Sul, à Rua Isaac Coppine, nº 150, aptº 21,

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA 48.554 | FICHA 2 VERSO

pelo valor de Cr$ 3.743.573,30 ', o imóvel objeto desta Matrícula.

Registrado por

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho-esc.autº

R.2/M 48.554, em 26 de agosto de 1.985.-
Pelo contrato referido no R.1, verifica-se que os adquirentes alí 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 à Avenida Paulista,- 1842, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº 00.360.305/0238-21, o - imóvel objeto desta Matrícula, em garantia do pagamento integral da dívida de Cr$ 3.794.525,84 , pagável na forma do - título, com os prazos, juros, multas, condições e correção - monetária dele constantes, o qual fica fazendo parte integrante deste registro, uma vez que foi microfilmado sob nº - 201.629.

Registrado por

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho-esc.autº

Av.3/M 48.554, em 26 de agosto de 1.985.
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, RJ, na Avenida República do Chile, nº 230, inscrito no CGCMF sob nº 33.633.686/0001-07, o crédito hipotecário de que é detentora conforme registro 2, supra, do valor de Cr$ 3.794.525,84.-

Averbado por

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho-esc.autº

Av.-4/M. 48.554,em 30 de março de 1987

Por instrumento particular de 24 de janeiro de 1987,devidamente legalizado,verifica-se que tendo ocorrido a incorporação do Banco Nacional da Habitação-BNH,pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,fica Cancelada a Av.3 da matrícula.-

(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.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 48.554 | FICHA 3

Santo André, 30 de março de 1987

(continuação da ficha 2)

averbado por:-

Arlovaldo Wosnik-esc.autº.

R.5/M. 48.554, em 30 de março de 1987

Pelo contrato referido na Av.4, os proprietários, já mencionados e qualificados, transmitiram por venda feita à PAULO CUNHA DE MORAES, metalúrgico, RG nº14.271.470 e s.mr. SHIRLEI APARECIDA PEREIRA DE MORAES, do lar, RG nº20.474.497, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF/MF sob os nºs.075.443.578/48 e 097.096.968/65, res.e dom.nesta cidade, na rua Dr.Nelo Rosati, nº42, aptº.42; pelo valor de Cz$193.073,28, o imóvel objeto da presente matrícula.-

registrado por:-

Arlovaldo Wosnik-esc.autº.

Av.6/M. 48.554, em 30 de março de 1987

Pelo contrato referido na Av.4, PAULO CUNHA DE MORAES e s.mr. SHIRLEI APARECIDA PEREIRA DE MORAES, já qualificados, sub-rogaram-se em todos os direitos e obrigações decorrentes do ônus da matrícula, obrigando-se a pagar ao credor, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, que concordou com a venda e a substituição dos devedores, a importância de Cz$182.073,28, em 239 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de Cz$1092,77, vencendo-se a primeira delas em 25 de janeiro de 1987, com as demais condições constantes do título, hoje microfilmado sob o nº 116.554 .-

averbado por:-

Arlovaldo Wosnik-esc.autº.

Av.7, aos 25 de julho de 2.001

Título prenotado sob nº 212684 aos 17.07.2.001.-

Cancelamento de hipoteca

Por instrumento particular de 10.05.2.001, a credora autori-

(continua no verso)

CNM 111005.2.0048654-92

MATRÍCULA	FICHA
48.554	3 VERSO

(autori-)zou o cancelamento da hipoteca referida no R.2 e Av.5 da matrícula.-

Arioval do Wosnik

R.8, aos 11 de setembro de 2.001

Título prenotado sob nº 213854 aos 31/08/2001.

Venda e compra

Por escritura de 08/08/2001, do 4º Tab. de Notas desta cidade Lº.419-Fls.30/31, os proprietários, transmitiram por venda feita à **ELIZETE MARIA GEORGETTI**, brasileira, professora, solteira, maior e capaz, portadora da RG.nº 10.907.190 e do CPF. nº 05C.097.258-50, resi. e dom. na Rua Dr. Nelo Rosatti, bloco 95, aptº.42, nesta cidade, pelo valor de R$16.000,00, o imóvel objeto da matrícula, classificado sob **nº 21.163.501** na PM SA.V.venal-R$20.680,80.-

Gilson Humberto Guerra

R. 09, aos 17 de outubro de 2.006

Título prenotado sob nº. 261632 aos 29.09.2.006.-

Venda e compra

Por instrumento particular de 29.09.2.006, ELIZETE MARIA GEORGETTI, transmitiu por venda para **REINALDO MONIZ TEIXEIRA** e sua mulher **MARIA ELISABETE LINDO TEIXEIRA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515-77, conforme pacto registrado sob nº. 12.840 no livro 3-auxiliar deste oficial de registro de imóveis; ele operador, portador da cédula de identidade RG nº. 9.384.439/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 808 941 438-91; ela do lar, portadora da cédula de identidade RG nº. 16 229 707-5/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 099.786 568-71, residentes e domiciliados na Rua Doutor Nelo Rosati, nº. 165, aptº. 31, bloco 74, nesta cidade; pelo valor de R$53.000,00, do qual R$27.358,39 dos recursos da conta vinculada do FGTS, o imóvel objeto da presente matrícula -

(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.

CRC: 111035 2.004858 22

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA	FICHA
48.554	4

Santo André, 17 de outubro de 2.006

....continuação da ficha 3....

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 10, aos 17 de outubro de 2.006

Hipoteca

Por instrumento particular referido no registro 09, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, tornou-se credora de REINALDO MONIZ TEIXEIRA e sua mulher MARIA ELISABETE LINDO TEIXEIRA, da importância de R$25.641,61, que lhe será restituída por meio de 204 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R$292,62, vencendo-se a primeira delas em 29.10.2.006, com juros à taxa anual nominal de 6,0000%, efetiva de 6,1677%, demais condições constantes do título, microfilmado nesta data, recebendo a credora em garantia de **primeira e especial hipoteca**, o imóvel objeto da presente matrícula.-

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 11, aos 29 de setembro de 2.011

Título prenotado sob nº. 326715 aos 12 de setembro de 2.011.-

Cancelamento de hipoteca

Por instrumento particular de 12 de setembro de 2.011, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. 10 na presente matrícula.-

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

R. 12, aos 30 de outubro de 2.020 1110053210000R12M48554202

Título prenotado sob nº. 471455, aos 19 de outubro de 2.020.

Venda e compra

Por instrumento particular de 08 de outubro de 2.020, REINALDO MONIZ TEIXEIRA, portador da carteira de identidade RG nº. 93644396-SSP/SP, e sua mulher MARIA ELISABETE LINDO TEIXEIRA transmitiram por venda para **JESSICA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, portadora da carteira de

...continua no verso...

MATRÍCULA 48.554 | FICHA 4 VERSO

identidade RG nº. 47277931-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 372.601.098-07, residente e domiciliada na Rua José Bonifácio, nº. 1218, C/04, Diadema - SP, e para **ELDER MARTINS DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de enfermagem, portador da carteira de identidade RG nº 44881189-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 368.471.178-00, residente e domiciliado na Travessa Tancredo Neves, nº. 47, apto. 05, nesta cidade, pelo valor de R$190.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 13, aos 30 de outubro de 2.020 — 11100532 0000R13M48554201

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 08 de outubro de 2.020, JESSICA DOS SANTOS SILVA e ELDER MARTINS DE LIMA *alienaram fiduciariamente* o imóvel da matrícula para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2.235 e 2.041, em São Paulo, Capital, pelo valor de R$152.000,00, que será pago em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual de 10,0000%, taxa nominal de juros anual de 9,5690%, taxa efetiva de juros mensal de 0,7974%, taxa nominal de juros mensal de 0,7974%; e taxa de juros bonificada, taxa efetiva de juros anual de 6,9900%, taxa nominal de juros anual de 6,7756%, taxa efetiva de juros mensal de 0,5646%, taxa nominal de juros mensal de 0,5646%, sendo de R$1.281,52 o valor total do encargo mensal, vencendo a primeira prestação em 08 de novembro de 2.020, com as demais condições constantes do título, nos termos da Lei nº. 9.514/97.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

11100633100 0Av14M48554235

Av 14, aos 30 de junho de 2.023 :

Título prenotado sob nº 528849, reingresso aos 21 de junho de 2.023.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 21 de junho de 2.023, enviado eletronicamente a esta

...continua na ficha 5...

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.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA 48.554 | FICHA 5

Santo André, 30 de junho de 2.023

...continuação da ficha 4...

Serventia, assinado digitalmente, dos demais documentos que o acompanham, e da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 7387/2023), é feita a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514 de 20 de novembro de 1.997, no valor de R$190.000,00 (notificação prenotada sob nº. 521302, aos 03/02/2023).

Andréa Mirabeli Arruda Formagio – 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.

O OFICIAL

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

Título gratuito.

521302 de 03/02/2023.

Certidão expedida em 30/06/2023. Certidão assinada digitalmente.