

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: 111005.2.0076580-

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

76.580

FICHA

1

Santo André, 14 de outubro de 1997

IMÓVEL:- Apartamento nº 42, localizado no 4º andar do Edifício Amarantho, situado na Avenida Dr. Erasmo, nº 383, contendo sala de estar e sala de jantar com varanda, lavabo, sala de televisão, três(03) dormitórios, sendo um deste suíte, com varanda, local para vestir e banheiro privativos, e os outros dois do tipo comum, um(01) banheiro completo, cozinha, lavanderia, dormitório e WC de empregada; possuindo o apartamento a área útil de 221,8400 m.2, área comum de 134,9475m.2 (estando nesta incluída as áreas correspondentes a uma vaga simples e uma dupla de garagens e, um depósito, localizados no subsolo do edifício, com lugares certos e determinados, - os quais obedecem a designação de grupo nº 09, perfazendo a unidade a área total construída de 356,7875 m.2, correspondendo-lhe uma fração ideal e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,0625 ou 6,25%, ou ainda 94,2838 m.2, do todo do terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 63.389.-

Proprietária:- BORDA DO CAMPO - INCORPORADORA E CONSTRUTORA - LTDA., com sede na Rua Albuquerque Lins, nº 30, 8º andar, conjunto 81, nesta cidade, inscrita no CGC/MF.51.832.418/0001-04

Registro anterior:- R.2 - matrícula n.36.062 e R.1 - matrícula 43.170. Matrícula n.63.389 e R.2.-


Gilson Humberto Guerra-esc.auto.

R.1/M 76.580, em 14 de outubro de 1.997

Venda e compra

Por escritura de 08 de setembro de 1997, do 3º Serviço Notarial desta cidade, Lº.569-Fls.012, a proprietária, com a anuência de ARMANDO DE NADAI, empresário, RG.7.804.580, CPF/MF.260.751.308-10 e s/mr. ELZA FUZZO DE NADAI, do lar, porta-

continua no verso

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: 111005.2.007658

MATRÍCULA

76.580

FICHA

1

VERSO

-dora da RG.7.974.678, CPF/MF.107.804.868-11, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens e anteriormente ao advento da lei 6515/77, res. e dom. na Rua Venezuela, nº 519, aptº 100, nesta cidade, com a interveniência de Sérgio de Nadai, - industrial, RG.5.846.855-9, CPF/MF.657.661.568-04 e s/mr. Sandra Arouca de Nadai, industrial, RG.6.403.026, CPF.107.804.888-65, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens e anteriormente ao advento da lei 6515/77, res. e dom. na Rua das Bandeiras, nº 253, aptº.151, nesta cidade; e, DARLY PEREIRA - JUNIOR, brasileiro, viúvo, médico, RG.5.341.884, CPF.666.376.868-91, res. e dom. na Rua 8 de Abril, nº 131, aptº.41, nesta cidade, transmitiram por venda feita à **FÁBIO DE NADAI**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, administrador de empresas, -- portador da RG.4.359.052-4, inscrito no CPF/MF.657.660.918-34 res. e dom. na Rua Oito de Abril, nº 131, aptº.42, nesta cidade, pelo valor de R\$0,01, a fração ideal do imóvel objeto da matrícula. V.venal-R\$14.751.63.-


Gilson Roberto Guerra-esc.autº.

R.2/M 76.580, em 14 de outubro de 1.997

Atribuição

Por escritura referida no R.1, o apartamento retro descrito, - construído as expensas dos anuentes cedentes, Armando de Nadai e s/mr. Elza Fuzzo de Nadai, Sergio de Nadai e s/mr. Sandra Arouca de Nadai e Darly Pereira Junior, sendo de R\$..... R\$74.803,53, o valor da cessão, foi atribuído à **FÁBIO DE NADAI**, já qualificados.V.venal-R\$162.073,56.-


Gilson Roberto Guerra-esc.autº.

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.

CNM: 111005.2.0076580-16

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
76.580

FICHA
2

Santo André, 1º de junho de 2.005
continuação da ficha 1

Av.03, em 1º de junho de 2.005

Título prenotado sob nº 247132 aos 19/05/2005.

Casamento


Da escritura de 15/04/2004 do 3º Tabelião desta cidade, Livro 745-Fls.207 e da certidão, já microfilmada, verifica-se que FÁBIO DE NADAI, retro mencionado, contraiu matrimônio com Naura Rosani Ferreira de Oliveira, no regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto registrado sob nº 10.574 neste registro, passando a contraente a assinar-se NAURA ROSANI OLIVEIRA DE NADAI, brasileira, empresária, RG. nº 15.181.213-5, CPF nº 058.575.648-16.-


Gilson Humberto Guerra — escrevente autorizado

R.04, em 1º de junho de 2.005

Venda e compra

Por escritura referida na Av.03, o proprietário, FÁBIO DE NADAI, já qualificado, transmitiu por venda feita a FORTUNATO JOSÉ DE QUEIROZ, brasileiro, comerciante, RG. nº 17.059.566, CPF nº 301.028.474-87, casado no regime da comunhão parcial de bens e na vigência da Lei 6515/77, com LUCINEIDE MORAIS DA SILVA QUEIROZ, brasileira, do lar, RG. nº 22.273.544-2, residente e domiciliado nesta cidade, na Av.Dr. Erasmo, nº 383, ap.42, pelo valor de R\$134.000,00, o imóvel objeto da matrícula, classificado na PMSA sob nº 13.222.059. V.venal-R\$336.047,53.-


Gilson Humberto Guerra — escrevente autorizado

Av. 05, aos 04 de abril de 2.007

Título prenotado sob nº. 267226 aos 29.03.2.007.-

Separação

Por requerimento de 29.03.2.007, da certidão microfilmada nesta data, FORTUNATO JOSÉ DE QUEIRÓZ e Lucineide Moraes da Silva Queiróz, separaram-se consensualmente, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja: LUCINEIDE MORAIS DA SILVA.-


Ariovaldo Wosnik
Escrevente Autorizado

(continua no verso)

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: 111005.2.0076580-16

MATRÍCULA
76.580

FICHA
2
VERSO

R. 06, aos 25 de julho de 2.007

Título prenotado sob nº. 270903 aos 18 de Julho de 2.007.-

Venda e compra

Por instrumento particular de 17 de Julho de 2.007, LUCINEIDE MORAIS DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob nº. 163.504.978-48; e, FORTUNATO JOSÉ DE QUEIRÓZ, transmitiram por venda para **SÉRGIO PEZZOLO**, brasileiro, divorciado, médico, portador da cédula de identidade RG nº. 6.062.638/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 008.940.348-71, residente e domiciliado na Rua Padre Manoel de Paiva, nº. 291, aptº. 43, nesta cidade; pelo valor de R\$285.000,00, do qual R\$53.852,52 dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), o imóvel objeto da presente matrícula.- Valor Venal R\$367.721,72.-

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 07, aos 25 de julho de 2.007

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular referido no registro 06, **SÉRGIO PEZZOLO**, 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\$228.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei 9.514/97.-

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 08, aos 19 de outubro de 2.020

1110053310000AV8M7658020R

Título prenotado sob nº. 470723, reingresso aos 13 de outubro de 2.020.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 16 de setembro de 2.020, em sua cláusula 46, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 07 na presente matrícula.

Andréa Mirabeti de Arruda – Escrevente Autorizada

...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: 111005.2.0076580-16

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
76.580

FICHA
3

Santo André, 19 de outubro de 2.020

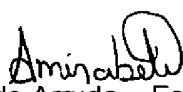
...continuação da ficha 2...

R. 09, aos 19 de outubro de 2.020

1110053210000R9M7658020F

Venda e compra

Por instrumento particular de 16 de setembro de 2.020, SERGIO PEZZOLO transmitiu por venda para **EDER APARECIDO FERNANDES**, brasileiro, solteiro, maior, líder ferramenteira, portador da carteira de identidade RG nº. 20.620.621-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 161.492.798-71, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, nº. 157, nesta cidade, acompanhado de **LETICIA LOPES MONTEIRO**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da carteira de identidade RG nº. 54.252.216-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 100.013.004-58, residente e domiciliada na Avenida Doutor Erasmo, nº. 383, apto. 42, nesta cidade, com a qual convive em união estável sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme escritura registrada sob nº. 19.841, no livro 03-Auxiliar, deste Oficial de Registro de Imóveis, pelo valor de R\$960.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.



Andréa Mirabeti de Arruda – Escrevente Autorizada

R. 10, aos 19 de outubro de 2.020

1110053210000R10M76580204

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 16 de setembro de 2.020, EDER APARECIDO FERNANDES, acompanhado de LETICIA LOPES MONTEIRO, com a qual declara conviver em união estável, *alienou fiduciariamente* o imóvel da matrícula para o **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$681.420,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei nº. 9.514/97.


Andréa Mirabeti de Arruda – Escrevente Autorizada

Av. 11, aos 27 de outubro de 2.020.

Retificação

É feita a presente averbação, em retificação aos registros nºs. 09 e 10 da presente matrícula, para o fim de ficar constando que o vendedor **SERGIO PEZZOLO** é quem

...continua no verso...

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: 111005.2.0076580-16

MATRÍCULA

76.580

FICHA

3

VERSO

convive em união estável com LETICIA LOPES MONTEIRO, conforme escritura registrada sob nº. 19.841, no livro 03-Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis, e não o comprador EDER APARECIDO FERNANDES, cujo estado civil é o de solteiro, e que figura como adquirente e alienante do imóvel ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A.

Paula
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 12, em 19 de setembro de 2.023

111005331000AV12M7658023A

Título prenotado sob nº. 532882, aos 17 de agosto de 2.023.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 08 de agosto de 2.023, enviado eletronicamente a esta Serventia, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 11809/2023), dos demais documentos que o acompanham, é feita a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula, em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514 de 20 de novembro de 1.997, sendo o valor do saldo devedor de R\$683.940,14 (em 08/08/2023), e o valor atribuído à consolidação de R\$960.000,00 (notificação prenotada sob nº. 528.482, aos 13 de junho de 2.023).

Andréa Mirabeti
Andréa Mirabeti 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 incluídas na data do documento a que se refere.



Título prenotado:

528482 de 13/06/2023.

Certidão expedida em 01/09/2023. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3076580C16340723Q

07658001092023

