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: 111005.2.0124885-19

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA	FICHA
124.885	01

Santo André, 26 de Outubro de 2.012.

Imóvel:- Residência (apartamento) **04**, localizada no segundo pavimento do empreendimento denominado **Residencial Alibune II**, com entrada pelo **número 339** da **Rua Cabrália**. Contém a área privativa de 71,250m²; área comum de divisão proporcional de 54,875m² (estando nesta incluída 01 (uma) vaga na garagem); perfazendo uma área total construída de 126,125m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,2500 ou 25,00%, ou ainda 53,2875m². Esta unidade tem direito ao uso exclusivo de parte da cobertura correspondente aos seus limites no pavimento inferior. O Residencial Alibune II foi construído em um terreno constituído por parte do lote nº. 284 da Vila Helena, com área de 213,15m², descrito e caracterizado na Matrícula nº. 124.758.

Proprietário:- **LEONARDO CIPRIANI ALIBUNE**, brasileiro, divorciado, construtor, portador da carteira de identidade RG nº. 18.354.154/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 293.026.478-03, residente e domiciliado na Alameda dos Jacarandás, nº. 107, nesta cidade.

Registros anteriores:- Registro nº. 10 (*de 05 de Outubro de 2.011*) na **Matrícula nº. 11.363** – Averbação nº. 11; e, **Matrícula nº. 124.758** (*de 02 de Outubro de 2.012*) Registro nº. 02 – Averbação nº. 04.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 01, **aos 27 de dezembro de 2.012**

Título prenotado sob nº. 344.626 aos 04 de Dezembro de 2.012.

Venda e compra

Por escritura de 14 de Novembro de 2.012, do 6º Tabelião de Notas desta cidade, livro 294, folhas 093/095, LEONARDO CIPRIANI ALIBUNE transmitiu por venda para **CARLOS ALBERTO BINOTTI**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº. 13.448.154-9/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 028.644.478-00, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515-77, conforme pacto registrado sob nº. 4.495 no Livro 3-Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis,

...continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 951d4ac8-d471-4376-922d-47c2f2c622b9

Esse documento foi assinado digitalmente por LAERCIO MELITO - 15/07/2024 09:30 PROTOCOLO: S24070351945D

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

com **NILCE GADDI BINOTTI**, brasileira, auxiliar de enfermagem, portadora da carteira de identidade RG nº. 16.349.923-8/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 065.229.458-86, residente e domiciliado na Rua Cabrália, nº. 339, residência 04, nesta cidade; pelo valor de R$112.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula. Valor Venal R$138.965,08.

Ariovaldo Wosnik – Escrevente Autorizado

Av. 02, **aos 16 de julho de 2.018**

Título prenotado sob nº. 434307, aos 02 de julho de 2.018.

Caução

Por instrumento particular de 08 de junho de 2.018, ROSALINA ROCHA GABRIELE, brasileira, viúva, pensionista, portadora da cédula de identidade RG nº. 5.631.662, inscrita no CPF/MF sob nº. 286.630.868-90, residente e domiciliada nesta cidade, deu em locação para CARLOS ALBERTO BINOTTI e sua mulher NILCE GADDI BINOTTI, já qualificados, o imóvel situado na Rua Acará, nº. 143, nesta cidade, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, com início a partir de 11 de junho de 2.018, e término previsto para 11 de junho de 2.021, sendo de R$750,00 o valor do aluguel mensal inicial, com as demais condições constantes do título, recebendo em caução o imóvel objeto da presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada a

Av. 03, **aos 30 de agosto de 2.018**

Título prenotado sob nº. 436712, aos 22 de agosto de 2.018.

Cancelamento de Caução

Por requerimento de 21 de agosto de 2.018, ROSALINA ROCHA GABRIELE autorizou o cancelamento da caução averbada sob nº. 02 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada a

...continua na ficha 2...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 951d4ac8-d471-4376-922d-47c2f2c622b9

Esse documento foi assinado digitalmente por LAERCIO MELITO - 15/07/2024 09:30 PROTOCOLO: S24070351945D

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

CNM: 111005.2.0124885-19

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
124.885	02

Santo André, **15 de outubro de 2.018**

...continuação da ficha 1...

R. 04, **aos 15 de outubro de 2.018**

Título prenotado sob nº. 438525, aos 03 de outubro de 2.018.

Venda e compra

Por instrumento particular de 24 de setembro de 2.018, CARLOS ALBERTO BINOTTI e sua mulher NILCE GADDI BINOTTI transmitiram por venda para **EDMAR FERNANDES LEITE** e sua mulher **MARIA APARECIDA CASSIMIRO LEITE**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, aos 02 de setembro de 2.017; ele representante comercial, portador da carteira de identidade RG nº. 22.359.157-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 124.606.188-08; ela técnica de enfermagem, portadora da carteira de identidade RG nº. 34.105.428-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 291.828.658-33-, residentes e domiciliados na Rua Ferreira, nº. 191, nesta cidade, pelo valor de R$380.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **13.121.205**.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 05, **aos 15 de outubro de 2.018**

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 24 de setembro de 2.018, EDMAR FERNANDES LEITE e sua mulher MARIA APARECIDA CASSIMIRO LEITE *alienaram 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$137.240,00, 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. 06, **aos 24 de agosto de 2.023** _111005331000AV6M12488523H

Título prenotado sob nº. 532574, aos 11 de agosto de 2.023.

Consolidação de propriedade

...continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 951d4ac8-d471-4376-922d-47c2f2c622b9

Esse documento foi assinado digitalmente por LAERCIO MELITO - 15/07/2024 09:30 PROTOCOLO: S24070351945D

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 951d4ac8-d471-4376-922d-47c2f2c622b9

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: 111005.2.0124885-19

MATRÍCULA	FICHA
124.885	02 VERSO

Por instrumento particular de 10 de agosto de 2.023, enviado eletronicamente a esta Serventia, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 11807/2023), 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$141.498,92 (em 01/08/2023), e o valor atribuído à consolidação de R$410.000,00 (notificação prenotada sob nº. 526.723, aos 09 de maio de 2.023).

Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP
CERTIDÃO

Certifico que o imóvel da presente matrícula tem sua situação, com referência à ALIENAÇÃO, CONSTITUIÇÕES DE ONUS REAIS CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS, integralmente notificadas na presente cópia da mencionada matrícula, até a presente data retratada a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. O referido é verdade e Dou Fé. Santo André, data abaixo indicada.

O OFICIAL

Ao Oficial.: R$ 42,22
Ao Estado..: R$ 12,00
Ao IPESP...: R$ *8,21
Ao Reg.Civil R$ *2,22
Ao Trib.Just R$ *2,90
Ao FEDMP R$ *2,03
Ao Município R$ *0,84
Total.....: R$ 70,42
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida em 15/07/2024. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão : 12488515072024

Selo Digital Nº 1110053C3124885C09104324W

7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto – OFICIAL
Luiz Fernando Rodrigues Pinto – OFICIAL SUBSTITUTO
Laercio Melito – ESCREVENTE AUTORIZADO

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
www.registradores.onr.org.br
.:.onr
Esse documento foi assinado digitalmente por LAERCIO MELITO - 15/07/2024 09:30 PROTOCOLO: S240703511945D