# 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: 111005.2.0145056-34

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

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

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 145.056 | 1 |

Santo André, **16 de junho de 2016.**

**IMÓVEL**:- **Apartamento nº. 123**, localizado no **12º andar da Torre "A"**, do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO VIVA PARAÍSO"**, situado na **Rua Ernesto Nazareth, nº. 50, Jardim Jamaica**, nesta Cidade, contendo sala de estar e sala de jantar conjugadas, terraço, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro social, cozinha e área de serviço conjugadas. Possui a área real privativa principal de **50,2783m²**; área real comum de divisão proporcional de **38,6966m²** [nesta incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga indeterminada nas garagens]; perfazendo uma área real total construída de **88,9749m²**; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,00451216 ou 0,451216%.** Considerando-se sua porta de entrada como frente, confronta por este lado com o hall de circulação, com o apartamento nº. 121, com o poço do elevador, com o duto e com a caixa de escadarias; pelo lado direito de quem da frente o olha, com o apartamento nº. 125; pelo lado esquerdo com o apartamento nº. 121; e pelos fundos com área do condomínio (recuo da torre em relação aos imóveis de classificações fiscais 19.323.024 e 19.323.123). O empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VIVA PARAÍSO" está assentado em terreno situado à Rua Ernesto Nazareth, fundos com a Rua Doutor Pedro Ribeiro, constituído pelos lotes nºs. 13, 14, 15, 24, 25, 26 e 27 e por parte do lote nº. 20, todos da quadra nº. 05, do loteamento denominado Jardim Jamaica, com a área de 3.391,06m² e encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na AV.02/M. 121.969, deste Registro.

**PROPRIETÁRIA**:- **BZA VIVA PARAÍSO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, com sede na Rua Alvorada, nº. 428, sala 03, Vila Olímpia, em São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.564.664/0001-62.

**REGISTROS ANTERIORES**:- R.02, de 27 de dezembro de 2012, AV.05, R.06, AV.08/M.121.969, deste Registro.

( ...continua no verso... )

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 145.056 | 1 VERSO |

(-Laercio Melito - Escrevente Autorizado-)

**AV.01, aos 16 de junho de 2016.**

**Faixa de Manutenção**

Conforme AV.04 feita na matrícula nº. 121.969, deste Registro, verifica-se que no imóvel onde está assentado o empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO VIVA PARAÍSO"**, passa na divisa da frente, tubulação de 800mm em concreto armando referente ao Córrego João Ducin (canalizado fechado) e é atingido parcialmente por faixa para efeito de manutenção de 4,50 metros a partir da divisa e na lateral esquerda de quem olha pela frente, estando próxima da tubulação de 800mm em concreto armado, sendo assim, também atingido parcialmente por faixa de manutenção de 1,45 metros a partir da divisa, conforme demonstra documento arquivado à época da sobredita averbação.

Averbado por,

( -Laercio Melito – Escrevente Autorizado- )

R. 02, aos 03 de dezembro de 2.019.

1110053210000R2M145056196

Título prenotado sob nº. 457674, aos 19 de novembro de 2.019.

Venda e compra

Por instrumento particular de 15 de outubro de 2.019, BZA VIVA PARAÍSO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. transmitiu por venda para **ROSANGELA APARECIDA FIOR GOMES**, brasileira, solteira, maior, encarregado do setor fiscal, portadora da carteira de identidade RG nº. 21.465.715-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 146.937.538-90, residente e domiciliada na Rua

...continua na ficha 2...

CNM: 111005.2.0145056-34

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

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

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 145.056 | 2 |

Santo André, 03 de dezembro de 2.019

...continuação da ficha 1...

Agostinho Gomes, nº. 2.480, em São Paulo, Capital; e para **BRUNA DE OLIVEIRA SOUSA LAPOLLA**, brasileira, solteira, maior, assistente comercial, portadora da carteira de identidade RG nº. 44.246.617-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 230.746.028-48, residente e domiciliada na Rua Ernesto Nazareth, nº. 50, apto. 123, Bloco A, nesta cidade, pelo valor de R$300.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **19.323.251**.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 03, aos 03 de dezembro de 2.019. 1110053210000R3M145056195

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 15 de outubro de 2.019, ROSANGELA APARECIDA FIOR GOMES e BRUNA DE OLIVEIRA SOUSA LAPOLLA *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$232.000,00, que será pago em 372 (trezentos e setenta e dois) 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 7,9900%, taxa nominal de juros anual de 7,7115%, taxa efetiva de juros mensal de 0,6426%, taxa nominal de juros mensal de 0,6426%, sendo de R$2.281,31 o valor total do encargo mensal, vencendo a primeira prestação em 15 de novembro de 2.019, com as demais condições constantes do título, nos termos da Lei nº. 9.514/97.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 04, **aos 20 de agosto de 2.024** 111005331000AV4M14505624T

Título prenotado sob nº. 552608, aos 07 de agosto de 2.024.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 06 de agosto de 2.024, enviado eletronicamente a esta

...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: 111005.2.0145056-34

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 145.056 | 2 VERSO |

Serventia sob nº. IN01155488C, assinado digitalmente, dos demais documentos que o acompanham, e da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº: 9608/2024), 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$290.000,00 (notificação prenotada sob nº. 546617, aos 25/04/2024).

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: 546617 de 25/04/2024.

Certidão expedida em 20/08/2024. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão : 14505620082024

Selo Digital Nº 1110053C3145056C16275224W

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
Leercio Mello ESCREVENTE AUTORIZADO