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: 111005.2.0156219-10

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
156.219	1

Santo André, 21 de agosto de 2.018

Imóvel: - **Apartamento duplex 03**, localizado no pavimento superior 2 e cobertura do empreendimento denominado **Edifício Residencial São Judas Tadeu II**, com entrada pelo **número 345** da **Rua São Judas Tadeu**. Possui a área privativa de 65,1400m²; área comum de divisão proporcional de 39,1240m² (estando nesta incluída 01 (uma) vaga na garagem); perfazendo uma área total construída de 104,2640m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 30,3287%. Cabe a esta unidade o uso de uma área livre descoberta localizada na cobertura, designada como terraço e acesso único. O empreendimento denominado Edifício Residencial São Judas Tadeu II foi construído em um terreno constituído por parte do lote nº. 03 da quadra "U", situado na Vila Vitória, com área de 135,00m², descrito e caracterizado na **Matrícula nº. 155.890**.

Proprietária: - **ZF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 29.832.071/0001-32, com sede na Praça Antonio Pinheiro Costa, nº. 51, bloco B, aptº. 43-B, em São Bernardo do Campo, deste Estado.

Registros anteriores: - Registros nºs. 01 *(de 23 de Julho de 2.018)* e 03 na **Matrícula nº. 155.890** – Averbação nº. 05.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 01, aos 29 de outubro de 2.018

Título prenotado sob nº. 439121, aos 16 de outubro de 2.018.

Venda e compra

Por instrumento particular de 10 de outubro de 2.018, ZF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. transmitiu por venda para **DANILO SANTANA SILVA DA PAIXÃO**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de operações, portador da carteira de identidade RG nº. 32.195.785-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 347.753.038-13; e para **VIVIAN FERRAZ GONÇALVES**, brasileira, solteira, maior, agente de locação, portadora da carteira de identidade RG nº. 42.499.891-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 222.399.278-10, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes, nº. 36, em Mauá - SP, pelo valor de R$230.000,00, do qual R$24.060,66, com recursos do

...continua no verso...

Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **23.146.063**.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 02, **aos 29 de outubro de 2.018**

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 10 de outubro de 2.018, DANILO SANTANA SILVA DA PAIXÃO e VIVIAN FERRAZ GONÇALVES *alienaram 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$168.509,13, 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. 03, aos 27 de Julho de 2.021. 111005331000AV3M15621921R

Título prenotado sob nº. 488.128 aos 14 de Julho de 2.021.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 07 de Julho de 2.021, em sua cláusula 51, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 02 na presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 04, aos 27 de Julho de 2.021. 1110053210000R4M15621921A

Venda e compra

Por instrumento particular de 07 de Julho de 2.021, DANILO SANTANA SILVA DA PAIXÃO, portador da carteira de identidade RG nº. 32.195.785-4/SSP/SP, e VIVIAN FERRAZ GONÇALVES, transmitiram por venda para **MIQUEIAS MANOEL DA SILVA OLIVEIRA** e seu cônjuge **FLÁVIA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiros, casado aos 07 de Julho de 2.012, sob o regime da comunhão parcial de bens; ele balconista, portador da carteira de identidade RG nº. 47.428.472-4/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 412.696.658-71; ela do lar, portadora da carteira de identidade RG nº. 49.419.865-5/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 367.213.418-08, residentes e domiciliados na

...continua na ficha 2...

Avenida Andrade Neves, nº. 168, nesta cidade; pelo valor de R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 05, aos 27 de Julho de 2.021. 1110053210000R5M156219219

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 07 de Julho de 2.021, MIQUEIAS MANOEL DA SILVA OLIVEIRA e seu cônjuge FLÁVIA DA SILVA OLIVEIRA, *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$195.500,00 (cento e noventa e cinco mil e quinhentos reais) que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 06, **aos 17 de dezembro de 2.024** 11100533132274AV156219246

Título prenotado sob nº. 559.450, reingresso aos 03 de dezembro de 2.024.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 02 de dezembro de 2.024, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01227132C, assinado digitalmente, dos demais documentos que o acompanham, e da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 14879/2024), 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, no valor de R$230.000,00 (notificação prenotada sob nº. 552.678, aos 07/08/2024).

Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada

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.

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 Matrícula/Registro a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73, nada mais constando em relação ao imóvel dela objeto desde a data da sua abertura, e retratada a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Santo André, data abaixo indicada.

O OFICIAL

EM BRANCO

Título prenotado: 552678 de 07/08/2024.

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 17/12/2024. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão: 15621917122024

Selo Digital Nº 1110053C3156219C13093424Y

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