

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: 111005.2.0078097-24

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

78.097

FICHA

1

Santo André, 03 de novembro de 1998.-

IMÓVEL:- Apartamento nº 71, localizado no 7º andar do Edifício Garden Town, situado na Rua Xingú nº 215, Vila Valparaíso, contendo sala de estar com terraço e sala de jantar conjugadas, lavabo, circulação íntima, 03 (três) dormitórios, sendo um destes do tipo suíte com closet, varanda com floreira e banheiro privativos, 01 (um) banheiro social completo, copa, cozinha, lavanderia, dormitório e W.C. de empregada. Possuindo uma área privativa de 177,1000m², área comum de divisão não proporcional de 31,0500m² (correspondente a 03 (três) vagas na garagem), área comum de divisão proporcional igual a 108,2882m², perfazendo uma área total construída de 316,4382m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno descrito e caracterizado na M. 59.714 e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,038681 ou 3,8681%, ou ainda 59,5687m².-

Proprietários:- ELISABETH LAVES, que também se assina ELIZABETH LAVES, brasileira, viúva, do lar, RG 828.032, CPF 026.290.038-68, res. e dom. na rua Portugal nº 201, em S.Paulo,SP; e, ROLF LAVES, brasileiro, divorciado, industrial, RG 1.180.690, CPF 091.199.308-87, res. e dom. na rua Aimoré nº 899, em S.Paulo,SP.-

Registro anterior:- Registros nº. 01 Matrículas nºs. 50.052, 50.053 e 50.054 - Av.03; e Matrícula nº 59.714 - R. 05 - Av.07.-


Ariovaldo Wosnik

R.1/M 78.097, em 17 de agosto de 1.999

Título prenotado sob nº 197171 aos 10/08/1999.

Venda e compra

Por escritura de 22/02/1999, do 3º Tab. de Notas desta cidade

continua no verso

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

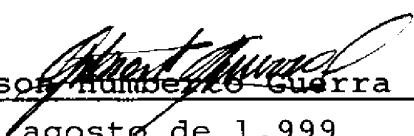


O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0078097-24

MATRÍCULA 78.097	FICHA 1 VERSO
---------------------	---------------------

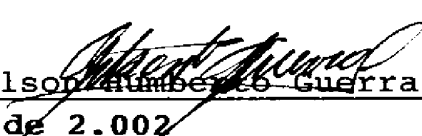
Lº.610-Fls.378/381, os proprietários, transmitiram por venda feita à **AGOSTINHO ZAMPOL**, brasileiro, aposentado, portador - da RG.nº 8.623.075-X, inscrito no CPF/MF.sob nº 103.020.858-15, casado no regime da comunhão de bens e anteriormente ao advento da lei 6515/77, com **LAURA POLO ZAMPOL**, brasileira, - do lar, RG.nº 3.607.028, res. e dom. na Rua Xingu, nº 215, - aptº.72, nesta cidade, pelo valor de R\$0,01, a fração ideal - do imóvel objeto da matrícula.V.venal-R\$5.637,31.-


Gilson Humberto Guerra

R.2/M 78.097, em 17 de agosto de 1.999

Atribuição

Por escritura referida no R.1, o apartamento retro descrito, foi atribuído à **AGOSTINHO ZAMPOL** e s/mr. **LAURA POLO ZAMPOL**, - construído as suas expensas.Valor-R\$133.522,54.-


Gilson Humberto Guerra

R.3, aos 04 de dezembro de 2.002

Título prenotado sob nº 225105 aos 25.11.2.002.-

Doação

Por escritura de 26.04.2.000 do 3º Tabelião de notas desta cidade, livro 647 fls. 191/193, **AGOSTINHO ZAMPOL** e s.mr. **LAURA POLO ZAMPOL**, CPF 218.777.608-54, transmitiram a título de doação para **MARCOS POLO ZAMPOL**, engenheiro, RG 12.169.866-X, CPF 056.322.278-63, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515-77, com **ANDRÉA ARANHA FUZETTI ZAMPOL**, farmacêutica, RG 20.565.146-X, CPF 124.959.908-35, brasileiros res. e dom. na Rua Xingu, nº 215, aptº. 71, nesta cidade; no valor de R\$154.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula. VVR\$175.845,62.-


Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

(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: 111005.2.0078097-24

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

78.097

FICHA

2

Santo André, 04 de dezembro de 2.002

...continuação da ficha 1....

Av. 4, aos 04 de dezembro de 2.002

Cláusulas restritivas

Por escritura referida no R. 3, o imóvel doado fica gravado - com as cláusulas de **impenhorabilidade** e **incomunicabilidade**, - sendo estas extensivas aos frutos e rendimentos eventualmente produzidos.-

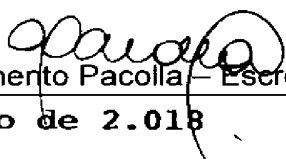

Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

R. 05, aos 17 de setembro de 2.018

Título prenotado sob nº. 437193, aos 03 de setembro de 2.018.

Venda e compra

Por escritura de 30 de agosto de 2.018, da 2ª Tabeliã de Notas desta cidade e comarca, livro 1.196, folhas 373/381, MARCOS POLO ZAMPOL, acompanhado de sua mulher ANDRÉA ARANHA FUZZETTI ZAMPOL, transmitiu por venda para **MARIA ANDREIA PIMENTA**, brasileira, solteira, maior e capaz, comerciante, portadora da carteira de identidade RG nº. 24.417.881-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 149.380.378-66, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, nº. 550, apto. 100-B, nesta cidade, pelo valor de R\$556.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **17.096.339**.


Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 06, aos 17 de setembro de 2.018

Alienação Fiduciária

Por escritura de 30 de agosto de 2.018, da 2ª Tabeliã de Notas desta cidade e comarca, livro 1.196, folhas 373/381, MARIA ANDREIA PIMENTA *alienou fiduciariamente* o imóvel da matrícula para MARCOS POLO ZAMPOL, acompanhado de sua mulher ANDRÉA ARANHA FUZZETTI ZAMPOL, já qualificados, pelo valor de R\$260.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei nº. 9.514/97.

...continua no verso...

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

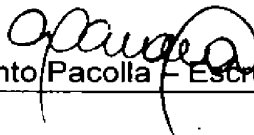


O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0078097-24

MATRÍCULA
78.097

FICHA
2
VERSO


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

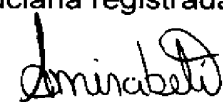
Av. 07, aos 20 de agosto de 2.019.

1110053310000AV7M78097195

Título prenotado sob nº. 452479, aos 07 de agosto de 2.019.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 07 de agosto de 2.019, MARCOS POLO ZAMPOL, acompanhado de sua mulher ANDRÉA ARANHA FUZETTI ZAMPOL, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 06 na presente matrícula.


Andréa Mirabeti de Arruda – Escrevente Autorizada

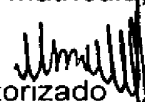
R. 08, aos 16 de setembro de 2.019

11100532100000R8M7809719T

Título prenotado sob nº. 453.704 aos 03 de Setembro de 2.019.

Alienação Fiduciária

Foi emitida cédula de crédito bancário nº. 10145931102, em São Paulo, Capital, aos 28 de Agosto de 2.019, do valor de R\$416.475,74 (quatrocentos e dezesseis mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e setenta e quatro centavos), com vencimento previsto para 28 de Novembro de 2.029, na Praça de São Paulo, Capital, por MARIA ANDRÉIA PIMENTA, já qualificada, a favor do ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.701.190/0001-04; quantia supra que será utilizada na forma do título com as condições nele constantes, recebendo o credor em **alienação fiduciária**, da emitente e garantidora, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514/97.


Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 09, aos 14 de abril de 2.021

1110053310000AV9M7809721G

Título prenotado sob nº. 480721, reingresso aos 07 de abril de 2.021.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 12 de março de 2.021, em sua cláusula 46ª, ITAÚ

...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: 111005.2.0078097-24

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
78.097

FICHA
3

Santo André, 14 de abril de 2.021
...continuação da ficha 2...

UNIBANCO S/A. autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 08 na presente matrícula.

Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

R. 10, aos 14 de abril de 2.021

1110053210000R10M7809721V

Venda e compra

Por instrumento particular de 12 de março de 2.021, MARIA ANDREIA PIMENTA transmitiu por venda para **ADRIANA PIMENTA SCUCSEL**, brasileira, solteira, maior, profissional autônoma, portadora da carteira de identidade RG nº. 25.943.550-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 161.454.518-90, residente e domiciliada na Rua Guarani, nº. 37, em Itanhaém - SP, pelo valor de R\$1.100.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.

Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

R. 11, aos 14 de abril de 2.021

1110053210000R11M7809721T

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 12 de março de 2.021, ADRIANA PIMENTA SCUCSEL 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\$705.170,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei nº. 9.514/97.

Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

Av. 12, aos 03 de outubro de 2.024

111005331000AV12M7809724T

Título prenotado sob nº. 555457, aos 23 de setembro de 2.024.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 09 de setembro de 2.024, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01181197C, assinado digitalmente, dos demais documentos que o acompanham, e da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 11533/2024), é feita a presente para constar a consolidação da propriedade

...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: 111005.2.0078097-24

MATRÍCULA

78.097

FICHA

3

VERSO

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\$723.245,65 (em 09/09/2024), e o valor atribuído à consolidação de R\$1.035.000,00 (notificação prenotada sob nº. 548508, em 29/05/2024).

Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

111005331937215AV78097254

Av. 13, aos 24 de janeiro de 2.025

Título prenotado sob nº. 561464, aos 10 de janeiro de 2.025.

Leilões negativos

Por requerimento de 08 de janeiro de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC004948205, aos 10 de janeiro de 2.025, e dos demais documentos que o acompanham, é feita a presente para ficar constando a negatividade dos leilões a que aludem o artigo 27, da Lei nº. 9.514/97, c.c. item 260, capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (PROVIMENTO CG Nº 37/2013).

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 14, aos 24 de janeiro de 2.025

111005331938544AV7809725U

Cancelamento de alienação fiduciária

Por requerimento de 08 de janeiro de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC004948205, aos 10 de janeiro de 2.025, e do termo de quitação de 26 de dezembro de 2.024, que o acompanha, é feita a presente averbação para constar que o ITAÚ UNIBANCO S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 11 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



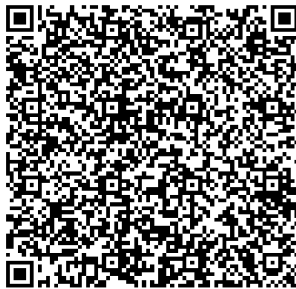
O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

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 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.



EM BRANCO

Certidão expedida em 24/01/2025. 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 1110053C3078097C15190025M

07809724012025

