

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: 111005.2.0165697-94

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ — CONS 11.100-5

MATRÍCULA

165.697

FICHA

1

Santo André, 09 de outubro de 2.020

1110053110ABERTM165697202

Imóvel: - **Apartamento 01**, localizado na frente, lado esquerdo, 1º pavimento do empreendimento denominado **Residencial Kioto**, com entrada pelo **número 205** da **Travessa dos Cocais**. Possui a área privativa de 51,69m²; área comum de divisão proporcional de 18,59m²; perfazendo uma área total construída de 70,28m², correspondendo-lhe uma fração ideal do todo do terreno e partes comum igual a 8,99%. Cabe a esta unidade, o direito ao uso exclusivo de uma área livre descoberta, localizada no pavimento térreo, designada vaga para auto 01, abrangendo 9,90m². O Residencial Kioto foi construído em um terreno constituído pelo lote nº. 09 da quadra nº. 19, situado no Jardim Guarará, com área de 324,00m² descrito e caracterizado na **Matrícula nº. 11.449**.

Proprietária: - **ORLANDO KODAMA CONSTRUTORA & INCORPORADORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 31.608.500/0001-34, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35602252520, com sede na Rua Miosótis, nº. 50, em São Bernardo do Campo, deste Estado.

Registros anteriores: - Registros nºs. 06 (de 29 de Março de 2.019), e 08 na **Matrícula nº. 11.449** – Averbação nº. 10.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 01, aos **06 de agosto de 2.021**

1110053210000R1M165697210

Título prenotado sob nº. 488933, aos 26 de julho de 2.021.

Venda e compra

Por instrumento particular de 19 de julho de 2.021, **ORLANDO KODAMA CONSTRUTORA & INCORPORADORA EIRELI** transmitiu por venda para **ELIZANGELA RIBEIRO ALVES**, brasileira, divorciada, técnica de enfermagem, portadora da carteira de identidade RG nº. 42.178.949-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 354.806.808-11, residente e domiciliada na Rua Maurina Gomes Timóteo, nº. 22, casa, em São Bernardo do Campo - SP, pelo valor de R\$237.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **11.126.022**.

Andrea Suzil Lyramento Paçolla
Escrevente Autorizada

...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: 111005.2.0165697-94

MATRÍCULA
165.697

FICHA

1

VERSO

R. 02, aos 06 de agosto de 2.021

1110053210000R2M16569721Z

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 19 de julho de 2.021, ELIZANGELA RIBEIRO ALVES 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, Torre Olavo Setubal, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$189.600,00, 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.03, aos 15 de setembro de 2.025

11100533167814AV16569725A

Título prenotado sob nº. 573.701, aos 22 de agosto de 2.025.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 14 de agosto de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01403577C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 9816/2025), e 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 9.514 de 20 de novembro de 1.997, no valor de R\$237.000.00 (notificação prenotada sob nº. 570.435, aos 26 de junho de 2.025).

Cristiane Sílvia Pereira – Escrevente Autorizada

L



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:

570435 de 26/06/2025.

Certidão expedida em 15/09/2025. 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 1110053C3165697C11134525R

16569715092025

