



Validate this document here

# 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 — ONS 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 Suzi L. L. Paçolla  
Escrevente Autorizada

...continua no verso...

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7RHU-C9J8M-VSA85-UQ3TY>

Documento assinado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this  
document here

# 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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7RHU-C9J8M-VSA85-UQ3TY>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this  
document here

# 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 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, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73, 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



EM BRANCO

Título prenotado:

582130 de 21/01/2026.

Ao Oficial.: R\$ 45,88  
Ao Estado.: R\$ 13,04  
Ao IPESP.: R\$ \*8,92  
Ao Reg.Civil R\$ \*2,41  
Ao Trib.Just R\$ \*3,15  
Ao FEDMP R\$ \*2,20  
Ao Município R\$ \*0,92  
Total.....: R\$ 76,52  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida em 30/01/2026. 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 N° 1110053C3165697C12302226Z

16569730012026

