

# 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: 111005.2.0151897-75

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA

151.897

FICHA

1

Santo André, 11 de outubro de 2.017

Imóvel: - **Apartamento 16** localizado no segundo pavimento, Bloco 02 do empreendimento denominado **EDIFÍCIO DUBAI**, situado na **Rua dos Jequitibás, nº. 124**. Possui uma área privativa de 37,16m<sup>2</sup>; área comum de divisão não proporcional de 3,00m<sup>2</sup> (correspondente a vaga p/automóvel 16 parcialmente coberta na garagem); área comum de divisão proporcional de 18,690m<sup>2</sup>; perfazendo uma área total construída de 58,850m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 5,616%. A esta unidade cabe com exclusividade, o uso de uma área livre descoberta localizada no pavimento térreo, fundos do terreno, destinada ao complemento da vaga p/automóvel 16, abrangendo 8,25m<sup>2</sup>. O empreendimento denominado Edifício Dubai foi construído em um terreno constituído pelo lote nº. 04 da quadra nº. 80, no Bairro Campestre, com área de 491,495m<sup>2</sup>, descrito e caracterizado na Matrícula nº. 151.595.

Proprietária: - **ANDRÉ LUIZ EVANGELISTA FERREIRA CONSTRUTORA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 12.754.507/0001-10, com sede na Alameda Vieira de Carvalho, nº. 439, 3º andar, salas 01 e 02, nesta cidade.

Registros anteriores: - Registro nº. 08 (de 25 de Abril de 2.014) na Matrícula nº. **13.519** - Averbação nº. 10; Registro nº. 03 (de 11 de Março de 2.015) na Matrícula nº. **138.094** - Averbação nº. 06; e Matrícula nº. **151.595** (de 03 de Outubro de 2.017) - Registro nº. 02 - Averbação nº. 04.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 01, aos 07 de Janeiro de 2.019

Título prenotado sob nº. 442146, aos 19 de dezembro de 2.018.

Alteração de razão social

Por instrumento particular de 27 de novembro de 2.018, e dos demais documentos que acompanharam o título prenotado sob nº. 431642, averbado aos 21 de maio de 2.018, é feita a presente averbação para constar que a proprietária **ANDRÉ LUIZ EVANGELISTA FERREIRA CONSTRUTORA - EPP** teve sua razão social alterada para **AL. COM CONSTRUTORA EIRELI**.

...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: 111005.2.0151897-75

MATRÍCULA  
**151.897**

FICHA  
**1**  
VERSO

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 02, aos 07 de Janeiro de 2.019

## Venda e compra

Por instrumento particular de 27 de novembro de 2.018, AL. COM CONSTRUTORA EIRELI transmitiu por venda para **LUIZ GABRIEL NEVES**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador da carteira de identidade RG nº. 32.234.197-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 313.547.098-96, residente e domiciliado na Rua dos Jequitibás, nº. 124, apto. 16, nesta cidade, pelo valor de R\$279.000,00, do qual R\$29.870,44 com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **01.113.111.**

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 03, aos 07 de Janeiro de 2.019

## Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 27 de novembro de 2.018, LUIZ GABRIEL NEVES *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\$202.500,00, 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. 04, aos 20 de março de 2.026

11100533194000AV15189726W

Título prenotado sob nº. 583.585, aos 18 de fevereiro de 2.026.

## Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 18 de fevereiro de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01472920C, assinado digitalmente, dos demais documentos que

...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: 111005.2.0151897-75

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA

151.897

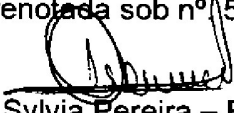
FICHA

2

Santo André, 20 de março de 2.026

...continuação da ficha 1...

o acompanham, e da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 1891/2026), 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\$270.000,00 (notificação prenotada sob nº 576.960, aos 20 de outubro de 2025).

  
Cristiane Sylvia 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:

576960 de 20/10/2025.

Certidão expedida em 20/03/2026. 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 Nº 1110053C3151897C13414526T

15189720032026

