

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: 111005.2.0106565-77

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

106.565

FICHA

1

Santo André, 04 de setembro de 2.008

Imóvel:- Apartamento nº. 142, localizado no 14º andar do **Condomínio Patris Residencial**, situado na **Rua Vitória Régia, nº. 741**, contendo hall social, lavabo, sala de estar e sala de jantar conjugadas, varanda com jardineira, circulação, 03 (três) dormitórios, sendo o de casal suíte com closet, circulação privativa, 01 (um) banheiro completo, copa e cozinha, área de serviço, depósito e WC de empregada. Possui a área privativa de 132,62m², área comum de divisão não proporcional de 29,70m² (correspondente a vaga dupla 07 no 1º subsolo e vaga simples 07 no 1º subsolo); área comum de divisão proporcional de 84,40m²; perfazendo uma área total construída de 246,72m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,02941176, ou 2,941176%, ou ainda, 31,617642m². O Condomínio Patris Residencial, foi construído em um terreno constituído por parte dos lotes nºs. 21, 22 e 23-A, da quadra nº. 19, situado no Bairro Utinga, com área de 1.075,00m², perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº. 94.048.-

Proprietários:- JOSÉ ANTONIO DE MELO e sua mulher **ANA MARIA CARMELLO DE MELO**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515-77; ele autônomo, portador da cédula de identidade RG nº. 8.535.743-1/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 842.725.708-20; ela secretária, portadora da cédula de identidade RG nº. 10.269.938/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 880.031.598-49, residentes e domiciliados na Rua Visconde de Mauá, nº. 274, nesta cidade.-

Registros anteriores:- Registros nºs. 01 (de 13 de Maio de 1.974), 16 e 45 na Matrícula nº. 94.048.-

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 01, aos 27 de março de 2.025

111005321945505R10656525G

Título prenotado sob nº. 564681, aos 14 de março de 2.025.

Venda e compra

Por instrumento particular de 05 de março de 2.025, JOSÉ ANTONIO DE MELO e seu

...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: 111005.2.0106565-77

MATRÍCULA
106.565

FICHA
1
VERSO

cônjuge ANA MARIA CARMELLO DE MELO, portadora da carteira de identidade RG nº. 10.269.938-0-SSP/SP, transmitiram por venda para **PRISCILA SANTIAGO CALSAVARA GARCIA**, brasileira, divorciada, terapeuta, portadora da carteira de identidade RG nº. 30.653.371-6-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 269.314.818-94, residente e domiciliada na Rua Vitória Régia, nº. 741, apto. 142, nesta cidade, pelo valor de R\$900.000,00, do qual R\$42.176,12, 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. **01.196.092**.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 02, aos 27 de março de 2.025

111005321946510R10656525H

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 05 de março de 2.025, **PRISCILA SANTIAGO CALSAVARA GARCIA** alienou fiduciariamente o imóvel da matrícula para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2.235 e 2.041, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$705.000,00, que será pago em 411 (quatrocentos e onze) meses, com taxa efetiva de juros anual de 11,0900%, taxa nominal de juros anual de 10,5633%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9242%, e taxa nominal de juros mensal de 0,8803%, sendo de R\$8.390,91 o valor total do encargo mensal, vencendo a primeira prestação em 05 de abril de 2.025, com as demais condições constantes do título, nos termos da Lei nº. 9.514/97.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 03, aos 04 de agosto de 2026.

11100533113640AV10656526F

Título prenotado sob nº. 591.347, aos 01 de julho de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 01 de julho de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01597287C, da prova do pagamento do imposto de transmissão

...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: 111005.2.0106565-77

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
106.565

FICHA
2

Santo André, 04 de agosto de 2.026
...continuação da ficha 1...

"inter-vivos" (Guia nº. 7937/2026), e dos demais documentos que o acompanham, é feita a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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\$1.157.000,00 (notificação prenotada sob nº 588.300, aos 12 de maio de 2026).

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:

588300 de 12/05/2026.

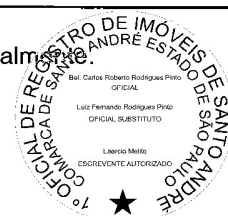
Certidão expedida em 04/08/2026. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3106565C13361326X

10656504082026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7CH9S-CMMHM-MHH8L-55NRK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Laercio Melito (CPF 030.440.338-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7CH9S-CMMHM-MHH8L-55NRK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>