Valide aqui
este documento

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	FICHA
151.897	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 37,16m²; área comum de divisão não proporcional de 3,00m² (correspondente a vaga p/auto 16 parcialmente coberta na garagem); área comum de divisão proporcional de 18,690m²; perfazendo uma área total construída de 58,850m², 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/auto 16, abrangendo 8,25m². 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 491,495m², 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...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B833P-TLWKC-H5DLZ-PJWM5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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	FICHA
151.897	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...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B833P-TLWKC-H5DLZ-PJWM5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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	FICHA
151.897	2

Santo André, 20 de março de 2.026

...continuaçao 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 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

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$ *2,29
Total.....: R$ 77,89
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida em 05/08/2026. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão : 15189705082026

Selo Digital Nº 1110053C3151897C11095526K

7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTO ANDRÉ
Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto
OFICIAL
Luiz Fernando Rodrigues Pinto
OFICIAL SUBSTITUTO
Leercio Mello
ESCREVENTE AUTORIZADO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B833P-TLWKC-H5DLZ-PJWM5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar