

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: 111005.2.0066111-92

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

66.111

FICHA

1

Santo André, 13 de abril de 1992.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº4, localizado no andar térreo do Edifício Orquídea, do Conjunto Residencial Jardim Campestre, situado na Rua das Figueiras, nº2307-A, no Bairro Utinga, nesta cidade;- contendo a área útil de 69,5767m²., área comum de 14,8165m²., - com uma área total construída de 84,3932m²., correspondendo---lhe uma fração ideal no terreno ocupado pelo edifício de 6,0535% e uma fração ideal das áreas livres do total do conjunto de 0,5761%.O Terreno onde se assenta o Edifício está descrito e caracterizado na Transcrição nº89.896.-

Proprietários:- ANTONIO APPARECIDO GUERREIRO, industrial, RG - nº3.995.361 e s.mr. MARIA JOSÉ GUERREIRO, do lar, RG nº8.042.809, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes - da Lei 6515-77, inscritos no CPF/MF sob nº609.629.928-00, res. e dom. na rua das Figueiras, nº2.307-A, nesta cidade.-

Registro anterior:- Transcrição nº 89.896 deste Cartório.-

Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

R.1/M. 66.111 em 13 de abril de 1.992.

Por escritura de 31-01-1992 do 4º Cart.de Notas desta cidade Lº295 fls.85vº, os proprietários, transmitiram por venda para - SERGIO RITSCHER, brasileiro, solteiro, maior, administrador de - empresas, RG nº14.269.737, CPF/MF nº112.589.488-18, res. e dom.- nesta cidade, na rua das Caneleiras, nº977; pelo valor de ----- CR\$5.000.000,00, o imóvel da matrícula.-UFESP CR\$25.547.097,55.

Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

Av.02/M.66.111, em 07 de outubro de 1.994

Da escritura datada de 05 de outubro de 1.994, lavrada no 1º Cartório de Notas desta cidade, livro 475, fls. 245, e da certidão de casamento, hoje microfilmada sob o nº 168010 (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: 111005.2.0066111-92

MATRICULA

66.111

FICHA

01

VERSO

verifica-se que o proprietário Sérgio Ritschel contraíu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, ao 1º de fevereiro de 1.992, com Silvia de Gouveia Silva, passando a contraente a assinar SILVIA SILVA RITSCHEL.-

O Oficial,


Carlos Roberto Rodrigues Pinto.-

I.-

R.03/M.66.111, em 07 de outubro de 1.994

Por escritura citada na Av.02, supra e retro, os proprietários SERGIO RITSCHEL, administrador de empresas, circ.nº14.269.737, cpf.nº112.589.488/18, e sua mulher SILVIA SILVA RITSCHEL, contabilista, circ.nº16.777.619, cpf.nº104.831.668/80, - brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº6515/77, res. e dom. nesta cidade, à rua das Figueiras, nº2.337, aptº01, transmitiram por venda feita - à SUELI ORTOLAN SONNESSO, brasileira, do lar, circ.nº10.920.-259-4, casada sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei nº6515/77, com JOSE AUGUSTO SONNESSO, brasileiro, administrador de empresas, circ.nº6.729.902, cpf.nº895.866.708/72 com escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob o nº 384, no 1º C.R.I.S.C.Sul, res.edom. nesta cidade, à rua das Figueiras, nº2.307, aptº04; e JOSE CARLOS ORTOLAN, brasileiro solteiro, maior, retificador ferramenteiro, circ.nº10.920.258 cpf.nº052.312.208/09, res. e dom. nesta cidade, à rua das Laranjeiras, nº2.079, pelo valor de R\$20.000,00-, sem condições o imóvel objeto desta matrícula.-(vv.UFESP.R\$22.841,36).-

O Oficial,


Carlos Roberto Rodrigues Pinto.-

I.-

...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: 111005.2.0066111-92

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
66.111

FICHA
02

Santo André, 26 de agosto de 2.022

...continuação da ficha 1...

Av. 04, aos 26 de agosto de 2.022

1110053310000AV4M6611122A

Título prenotado sob nº. 511643, aos 15 de agosto de 2.022.

Casamento

Por instrumento particular de 11 de julho de 2.022, e dos documentos que o acompanham, é feita a presente averbação para constar que JOSÉ CARLOS ORTOLAN contraiu matrimônio com Silvia Maria Betti Ruona, aos 04 de março de 1.995, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se SILVIA MARIA BETTI ORTOLAN, portadora da carteira de identidade RG nº. 15.492.461-1-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 107.662.488-01.

Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

R. 05, aos 26 de agosto de 2.022

1110053210000R5M6611122Y

Venda e compra

Por instrumento particular de 11 de julho de 2.022, SUELI ORTOLAN SONNESSO, inscrita no CPF sob nº. 008.918.218-99, e seu cônjuge JOSÉ AUGUSTO SONNESSO, portador da carteira de identidade RG nº. 67299027-SSP/SP; e JOSÉ CARLOS ORTOLAN, portador da carteira de identidade RG nº. 109202582-SSP/SP, acompanhado de seu cônjuge SILVIA MARIA BETTI ORTOLAN, transmitiram por venda para **MARIANA ALVES ROSA DOS SANTOS**, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade RG nº. 344946885-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 368.791.908-04, casada no regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº. 17.601, no livro 03-Auxiliar do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, com DANIEL PEREIRA JUSTO, brasileiro, portador da carteira de identidade RG nº. 43.532.966-2-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 322.512.478-82, residentes e domiciliados na Rua Francisca Miquelina, nº. 323, apto. 84, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$291.200,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. 01.058.096.

Andrea Sueli Livramento Pacolla
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: 111005.2.0066111-92

MATRICULA
66.111

FICHA
02
VERSO

R. 06, aos 26 de agosto de 2.022

11100532100000R6M6611122W

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 11 de julho de 2.022, **MARIANA ALVES ROSA DOS SANTOS**, casada com DANIEL PEREIRA JUSTO, alienou fiduciariamente o imóvel da matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$145.600,00, 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. 07, aos 26 de agosto de 2.022

1110053E10000AV7M6611122I

Cédula de crédito Imobiliário

Foi emitida cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.1865385-5, série 0722, nesta cidade, aos 11 de julho de 2.022, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, a seu favor, representativa da importância total que lhe é devida por **MARIANA ALVES ROSA DOS SANTOS**, casada com DANIEL PEREIRA JUSTO, ou seja, R\$145.600,00.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 08, aos 14 de maio de 2.026

1110053E1002403AV6611126Z

Título prenotado sob nº. 587.138, aos 23 de abril de 2026.

Cancelamento de cédula de crédito

Por instrumento particular de 20 de abril de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01524021C, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº. 07 na presente matrícula.

Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada

Av. 09, aos 14 de maio de 2.026

111005331005314AV6611126D

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 20 de abril de 2026, enviado eletronicamente a esta

...continua na ficha 3...

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: 111005.2.0066111-92

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRICULA
66.111

FICHA
03

Santo André, 14 de maio de 2.026

...continuação da ficha 2...

Serventia sob nº. IN01524021C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº.4210/2026), e dos demais documentos que o acompanham, é feita a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, no valor de R\$309.261,16 (notificação prenotada sob nº. 581.951, aos 16 de janeiro de 2026).


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



Título prenotado:

581951 de 16/01/2026.

Certidão expedida em 14/05/2026. Certidão assinada digitalmente.

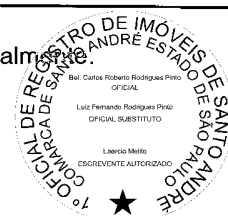
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3066111C142446265

06611114052026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6YFT9-X3EZ4-4DJ85-MQDG3

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/6YFT9-X3EZ4-4DJ85-MQDG3>

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

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