

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: 111005.2.0109156-64

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
109.156

FICHA
1

Santo André, 23 de junho de 2.009

Imóvel:- Residência 01 do empreendimento denominado **Residencial Edú Chaves XX**, com entrada pelo número 172 da **Rua Edú Chaves**. Possui a área privativa de 183,270m²; área comum de 2,049m², perfazendo uma área total construída de 185,319m². Corresponde a esta unidade uma fração ideal do todo do terreno e partes comuns igual a 0,49981, ou 49,981%, ou ainda, 90,965m². A área de terreno ocupada pela edificação é de 63,03m². O terreno de utilização exclusiva desta residência mede 4,10m de frente, por 21,30m do lado direito, 21,40m do lado esquerdo, tendo nos fundos 4,10m, abrangendo uma área de 88,92m². Localizada no lado direito do empreendimento, confronta pela frente com o recuo da edificação em relação à Rua Edú Chaves; pelo lado direito confronta com o prédio nº. 166 da Rua Edú Chaves; pelo lado esquerdo confronta com a residência 02; e, nos fundos, confronta com o recuo da edificação em relação ao prédio n 198 da Rua Edú Chaves esquina com a Rua Eduardo Monteiro. O Residencial Edú Chaves XX, foi construído em um terreno constituído de parte do lote nº. 17, da quadra nº. 09, situado no Jardim Bela Vista, com área de 182,00m², descrito e caracterizado na Matrícula nº. 105.368.-

Proprietários:- **JOSÉ LUIZ FRACASSO SCARPIN** e sua mulher **MÁRCIA DE LOURDES MACHADO SCARPIN**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme pacto registrado sob nº. 2.172, no livro 3-Auxiliar do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André; ele servidor da justiça, portador da cédula de identidade RG nº. 9.117.637-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 880.370.378-00; ela do comércio, portadora da cédula de identidade RG nº. 7.129.507-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 166.661.628-11, residentes e domiciliados na Rua Adolfo Bastos, nº 296, apto. 171, nesta cidade, na proporção de 50%; e, **SÉRGIO MOLENA** e sua mulher **ROSINEIDE CARVALHO MOLENA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme pacto registrado sob nº. 4.216, no livro 3-Auxiliar do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André; ele servidor da justiça, portador da cédula de identidade RG nº. 10.687.505/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 005.878.548-55; ela estudante, portadora da cédula de identidade RG nº.

...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: 111005.2.0109156-64

MATRÍCULA
109.156

FICHA
1
VERSO

(RG nº.) 13.447.192-1/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 069.036.028-28, residentes e domiciliados na Rua Primeiro de Maio, nº. 126, aptº. 42, nesta cidade, na proporção de 50%.-

Registros anteriores:- Registros nºs. 03 (de 02 de Julho de 2.008) e 06 na Matrícula nº. **105.368** – Averbação nº. 08.-

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 01, aos 25 de novembro de 2.010

Título prenotado sob nº. 314343 aos 05 de Novembro de 2.010.-

Venda e compra

Por escritura de 27 de Outubro de 2.010, do 3º Tabelião de Notas desta cidade, livro 950, folhas 020, JOSÉ LUIZ FRACASSO SCARPIN e sua mulher MÁRCIA DE LOURDES MACHADO SCARPIN; e, SÉRGIO MOLENA e sua mulher ROSINEIDE CARVALHO MOLENA, transmitiram por venda para **RICARDO GIUBILATO**, brasileiro, técnico de logística, portador da carteira de identidade RG nº. 9.513.075/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 029.551.408-64, e sua mulher **ROSÂNGELA APARECIDA AVELAR GIUBILATO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº. 16.447.396-8/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 047.129.258-33, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515-77, residentes e domiciliados na Rua Edu Chaves, nº. 172, nesta cidade; pelo valor de R\$380.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.-

Ariovaldo Wosnik – Escrevente Autorizado

R. 02, aos 28 de Dezembro de 2.012.

Título prenotado sob nº. 345.461 aos 18 de Dezembro de 2.012.

Venda e compra

Por instrumento particular de 13 de Dezembro 2.012, **RICARDO GIUBILATO**, portador da carteira de identidade RG nº. 9.513.075-5/SSP/SP, e sua mulher **ROSÂNGELA APARECIDA AVELAR GIUBILATO**, transmitiram por venda para **ANDRÉ LUIS CAVALCANTE** e sua mulher **KÁTIA DE LUCENA CARVALHO**, brasileiros, casados

...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: 111005.2.0109156-64

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
109.156

FICHA
2

Santo André, 28 de Dezembro de 2.012.
...continuação da ficha 1...

sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 08 de Março de 2.012; ele administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG nº. 22.797.755-5/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 098.574.808-70; ela psicóloga, portadora da carteira de identidade RG nº. 30.217.481-3/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 280.436.168-33, residentes e domiciliados na Avenida Andrade Neves, nº. 119, aptº. 54, Torre 2, nesta cidade; pelo valor de R\$610.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. 15.023.134.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 03, aos 28 de Dezembro de 2.012.

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 13 de Dezembro de 2.012, ANDRÉ LUIS CAVALCANTE e sua mulher KÁTIA DE LUCENA CARVALHO, *alienaram fiduciariamente* o imóvel da matrícula para o **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.701.190/0001-04; pelo valor de R\$520.715,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av.04, aos 24 de junho de 2.020.

1110053G1000AV4M10915620D

Título prenotado sob nº. 465.547 aos 19 de junho de 2.020.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 17/06/2020, Protocolo nº. 202006.1723.01187190-IA-609, do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº. 1001439-40.2014.5.02.0363, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de ANDRÉ LUIS CAVALCANTE, CPF nº. 098.574.808-70.-

Cristiane Sylvia Pereira
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: 111005.2.0109156-64

MATRÍCULA

109.156

FICHA

2

VERSO


Av.05, aos 04 de dezembro de 2.020.

1110053G1000AV5M10915620C

Título prenotado sob nº. 473.589 aos 24 de novembro de 2.020.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 18/11/2020, Protocolo nº. 202011.1816.01398565-IA-061, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – SP – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP, Processo nº. 10006240920155020363, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de ANDRÉ LUIS CAVALCANTE, CPF nº. 098.574.808-70.-


Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada

Av.06 ,aos 11 de dezembro de 2.020

111005331000AV6M109156201

Título Prenotado sob nº. 473960 em 30 de novembro de 2020

Divórcio

Por escritura pública datada de 20 de agosto de 2018, lavrada no 3º Tabelião de Notas desta cidade, Lº. 1225 pg 300, e da averbação feita à margem do assento da certidão de casamento que acompanha o título, verifica-se a dissolução do vínculo conjugal, de ANDRÉ LUIS CAVALCANTE e KATIA DE LUCENA CARVALHO, por escritura supra mencionada, as partes continuam a usar o mesmo nome, que passam a ter o estado civil de divorciados, ambos qualificados no R.02, permanecendo todos os direitos de fiduciantes sobre o imóvel objeto desta matrícula, em condomínio, na proporção de 50% a cada um, ficando André Luis Cavalcante, com a responsabilidade dos pagamentos dos valores das prestações decorrentes do financiamento junto ao agente financiador, Itaú Unibanco S/A.-


Maria Aparecida Pereira - escrevente autorizada

...continua na ficha 03...

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: 111005.2.0109156-64

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
109.156

FICHA
3

Santo André, 07 de junho de 2.021
...continuação da ficha 02...

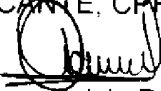
Av.07, aos 07 de junho de 2.021.

1110053G1000AV7M109156218

Título prenotado sob nº. 485.182 aos 02 de junho de 2.021.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 31/05/2021, Protocolo nº. 202105.3115.01654669-IA-081, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, Processo nº. 10003297220155020362, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de ANDRÉ LUIS CAVALCANTE, CPF nº. 098.574.808-70.-


Cristiane Sylvia Pereira – escrevente autorizada

Av. 08, aos 21 de março de 2.023

1110053G1000AV8M109156233

Título prenotado sob nº. 523506, aos 14 de março de 2.023.

Penhora / Indisponibilidade

Por ofício passado aos 13 de março de 2.023, pela 1ª Vara do Trabalho de Mauá - SP, assinado digitalmente pela MMª Juíza do Trabalho, Dra. Maria de Fátima Alves Rodrigues Bertan, e demais documentos que o acompanham, expedidos nos autos do processo nº. 1000081-12.2015.5.02.0361, no qual figura como reclamante LUCIANO ANTONIO DA SILVA; e como executados ANDRE LUIS CAVALCANTE, já qualificado; JOSÉ LUIZ DE VIVEIROS; e PRENSAPEÇA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., sendo de R\$50.000,00 o valor da causa, foi determinada a **penhora** e a **indisponibilidade** dos "direitos de fiduciante" que o executado ANDRE LUIS CAVALCANTE possui sobre a **metade ideal (50%)** do imóvel da presente matrícula, sendo nomeado depositário do bem o executado José Luiz de Viveiros.


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: 111005.2.0109156-64

MATRÍCULA
109.156

FICHA
3
VERSO

Av. 09, **aos 23 de outubro de 2.023**

111005331000AV9M10915623S

Título prenotado sob nº. 535788, aos 05 de outubro de 2.023.

Penhora

Por certidão passada aos 04 de outubro de 2.023, pela 5ª Vara Cível da Comarca de Mauá - SP, emitida por Alexandre Alves Pereira, Escrevente, extraída da ação de Execução Civil, processo nº. 00013866420188260348, em que figura como exequente AVELINO CORREA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrito no CNPJ sob nº. 44.798.254/0001-72; e como executado ANDRÉ LUIS CAVALCANTE, já qualificado, cujo valor da causa é de R\$569.431,86, foram **penhorados** os "*direitos de fiduciante*" que o executado ANDRÉ LUIS CAVALCANTE possui sobre a **metade ideal (50%)** do imóvel da presente matrícula, sendo este nomeado depositário do bem.


Andrea Sueli Livramento Paçolla - Escrevente Autorizada

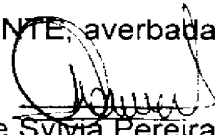
Av. 10, **aos 21 de novembro de 2.023.**

1110053G100AV10M10915623V

Título prenotado sob nº. 537.718 aos 13 de novembro de 2.023.

Cancelamento de Indisponibilidade

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 10/11/2023, Protocolo nº. 202311.1010.03026989-TA-250, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Processo nº. 10006240920155020363, verifica-se o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de ANDRE LUIS CAVALCANTE, averbada sob nº.05 na presente matrícula.-


Cristiane Sylvia Pereira - escrevente autorizada

Av. 11, **aos 02 de abril de 2.024.**

1110053G100AV11M10915624S

Título prenotado sob nº. 544.954 aos 27 de março de 2.024.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 26/03/2024, Protocolo nº.

...continua na ficha 04...

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: 111005.2.0109156-64

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

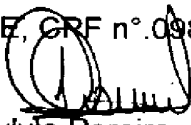
MATRÍCULA
109.156

FICHA
4

Santo André, 02 de abril de 2.024

...continuação da ficha 03...

202403.2600.03237954-IA-300, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Processo nº. 10013923520155020362, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de ANDRE LUIS CAVALCANTE, CPF nº.098.574.808-70.-


Cristiane Sylvia Pereira – escrevente autorizada

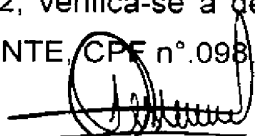
Av.12, aos 12 de junho de 2.024.

1110053G100AV12M10915624R

Título prenotado sob nº. 548.574 aos 03 de junho de 2.024.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 29/05/2024, Protocolo nº. 202405.2909.03359014-IA-080, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Processo nº. 10008155720155020362, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de ANDRE LUIS CAVALCANTE, CPF nº.098.574.808-70.-


Cristiane Sylvia Pereira – escrevente autorizada


Av.13, aos 31 de outubro de 2.024.

1110053G100AV13M10915624Q

Título prenotado sob nº. 557.486 aos 25 de outubro de 2.024.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 22/10/2024, Protocolo nº. 202410.2220.03658635-IA-509, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Processo nº.10017246520165020362, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de ANDRE LUIS CAVALCANTE, CPF nº.098.574.808-70.-


Cristiane Sylvia Pereira – 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: 111005.2.0109156-64

MATRÍCULA
109.156

FICHA
4

VERSO

Av. 14, aos 26 de março de 2.025

11100533146040AV109156250

Título prenotado sob nº. 564946, aos 19 de março de 2.025.

Cancelamento de averbação

Por ofício datado de 14 de março de 2.025, passado pela 1ª Vara do Trabalho de Mauá - SP, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC005285367, aos 18 de março de 2.025, assinado digitalmente pela MMª. Juíza do Trabalho, Dra. Maria de Fátima Alves Rodrigues Bertan, expedido nos autos do processo nº. 1000081-12.2015.5.02.0361, é feita a presente averbação para constar que foi determinado o cancelamento da averbação nº. 08 da presente matrícula.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

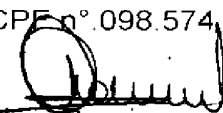
Av. 15, aos 04 de julho de 2.025.

1110053G158934AV109156255

Título prenotado sob nº. 570.665 aos 30 de junho de 2.025.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 28/06/2025, Protocolo nº. 202506.2810.04096865-IA-876, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, Processo nº. 10017246520165020362, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de ANDRE LUIS CAVALCANTE, CPF nº. 098.574.808-70.


Cristiane Sylvia Pereira – escrevente autorizada

Av. 16, aos 12 de fevereiro de 2.026

11100533191888AV10915626H

Título prenotado sob nº. 582.709, aos 30 de janeiro de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 22 de janeiro de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01453627C, assinado digitalmente, dos demais documentos que o acompanham, e da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos"

...continua na ficha 5...

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: 111005.2.0109156-64

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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


MATRÍCULA
109.156

FICHA
5

Santo André, 12 de fevereiro de 2.026

...continuação da ficha 4...

(Guia nº. 809/2026), 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\$630.000,00 (notificação prenotada sob nº. 574.848, reingresso aos 03 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(s) prenotado(s):

574848 de 12/09/2025,
Certidão expedida em 12/02/2026. 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 1110053C3109156C11515926S

10915612022026

