

# 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: 111005.2.0144717-81

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA

FICHA

144.717

1

Santo André, 19 de Maio de 2016.

Imóvel:- Unidade autônoma de apartamento nº. 2.103, localizada no 21º pavimento da Torre Laranjeira (03) do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO JARDIM PARK HOUSE**, com entrada pelo número 750 da Avenida Industrial. Possui uma área privativa de 115,220m<sup>2</sup>; área comum de divisão não proporcional de 44,00m<sup>2</sup>; área comum de divisão proporcional de 64,794m<sup>2</sup>; área comum total de 108,794m<sup>2</sup>; perfazendo uma área total (privativa mais comum) de 224,014m<sup>2</sup>; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas comuns do condomínio de 0,0030795. A esta unidade cabe o direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem para estacionamento de 02 (dois) veículos de passeio, em local indeterminado e com auxílio de manobrista. O Condomínio Jardim Park House foi construído em um terreno com área de 11.058,40m<sup>2</sup>, descrito e caracterizado na Matrícula nº. 143.953.

Proprietária:- **BROOKFIELD – SJD1 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 08.717.884/0001-01, com sede na Avenida Magalhães de Castro, nº. 4.800, sala 11, 12, 21 e 22, Torre 03, em São Paulo, Capital.

Registros anteriores:- Registro nº. 05 (de 30 de Maio de 2.008) na Matrícula nº. 53.163 Averbação nº. 11; Matrícula nº. 120.436 (de 28 de Setembro de 2.011) – Averbação nº. 18, Matrícula nº. 143.953 (de 18 de Abril de 2.016) - Registro nº. 10 – Averbação nº. 12.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 01, aos 19 de Maio de 2.016.

### Servidão de Passagem

Por escritura de 26 de Novembro de 1.968 do 2º Tabelião de Notas desta cidade, registrada sob nº. 13.774 aos 10 de Novembro de 1.970, no Livro 4-M deste Oficial de Registro de Imóveis, transportada pela averbação 01 na Matrícula nº. 143.953, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ** foi beneficiada com uma servidão de passagem para canalização de água, sobre uma parte de terreno do empreendimento, com área de 183,81m<sup>2</sup>.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

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: 111005.2.0144717-81

MATRICULA

144.717

FICHA

1

VERSO

Av. 02, aos 19 de Maio de 2.016.

## Hipoteca

Por instrumento particular de 28 de Dezembro de 2.011, registrado sob nº. 07 aos 18 de Maio de 2.012, aditado por instrumento particular de 05 de Setembro de 2.014, averbado sob nº. 11, aditado por instrumento particular de 17 de Abril de 2.015, averbado sob nº. 12, aditado por instrumento particular de 27 de Novembro de 2.015, e averbado sob nº. 15 na Matrícula nº. 120.436, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs. 2.041 e 2.235 – Bloco A, em São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42, concedeu um financiamento no valor de **R\$89.100.000,00** (oitenta milhões e cem mil reais) para a proprietária e incorporadora **BROOKFIELD SJD I 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (anteriormente denominada) HORIZON 11 PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, com fiança de **BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S/A.**, com sede na Avenida das Américas, nº. 3.434, bloco 2, 6º andar e salas 703 a 706, parte, no Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 07.700.557/0001-84, e interveniência da construtora **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº. 14.171, Torre B, 14º andar, parte, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 58.877.812/0001-08; quantia supra que será utilizada na forma do título, recebendo o credor em garantia de **hipoteca de primeiro grau**, dentre outros, o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser ou já acrescidas, e pela averbação 08 de 18 de Maio de 2.012, pelo mesmo instrumento particular de 28 de Dezembro de 2.011, a devedora cedeu fiduciariamente ao credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, para garantia do integral pagamento do financiamento nas condições assumidas, todos os direitos creditórios, atuais e futuros, decorrentes da comercialização de cada uma das unidades do empreendimento imobiliário.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

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: 111005.2.0144717-81

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA

144.717

FICHA

2

Santo André, 19 de Maio de 2016.

...continuação da ficha 1...

Av. 03, aos 19 de Maio de 2.016.

### Servidão de Passagem

Por escritura de 03 de dezembro de 2.015, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 4.414, folhas 61/67, prenotada sob nº. 398137 com reingresso aos 23 de fevereiro de 2.016, registrada sob nº. 14 aos 29 de Fevereiro de 2.016 na Matrícula nº. 120.436, BROOKFIELD - SJD I 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com a anuência do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituiu em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Uihôa Rodrigues, nº. 939, lojas 1 e 2 (térreo) e 1º ao 7º andar, Torre II do Condomínio Castelo Branco Office Park, em Barueri – SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 61.695.227/0001-93, uma servidão de passagem, perpétua e gratuita, sobre uma parte de terreno do empreendimento com área de 1.507,78m².

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 04, aos 03 de Junho de 2.016.

Título prenotado sob nº. 402.391 aos 25 de Maio de 2.016.

### Alteração de numeração de unidade

Por instrumento de 23 de Maio de 2.016, a proprietária e incorporadora requereu novamente a alteração da numeração das unidades do empreendimento, passando esta a ser **apartamento nº. 213**.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 05, aos 08 de Junho de 2.016.

Corrijo por erro material a hipoteca transportada pela averbação 02 para ficar constando o valor total do financiamento, ou seja, R\$89.100.000,00 (oitenta e nove milhões e cem mil reais), e não como declarado anteriormente.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – 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: 111005.2.0144717-81

MATRÍCULA  
144.717


FICHA  
2  
VERSO

Av. 06, aos 14 de março de 2.017

Título prenotado sob nº. 413883, em 01 de março de 2.017.

### Cancelamento de hipoteca

Por instrumento particular de 20 de fevereiro de 2.017, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A autorizou o cancelamento do ônus hipotecário transportado pela averbação nº. 02, e aditado pela averbação nº. 05, tão somente com relação ao imóvel da presente matrícula.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 07, aos 09 de maio de 2.017

Título prenotado sob nº. 416062, aos 25 de abril de 2.017.

### Venda e compra

Por escritura lavrada aos 11 de abril de 2.017, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 4.570, folhas 265/269, BROOKFIELD - SJD! 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. transmitiu por venda para **FABRICIO AUGUSTO SARTORI**, brasileiro, técnico eletrônico, portador da carteira de identidade RG nº. 19.749.101-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 124.253.048-78, e sua mulher **VANDERLI MOSSANT SARTORI**, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade RG nº. 27.174.798-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 178.391.388-61, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Camilo, nº. 26, nesta cidade, pelo valor de R\$496.981,66, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **03.176.396**.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 08, aos 17 de junho de 2.021

1110053210000R8M144717214

Título prenotado sob nº. 485300, aos 04 de junho de 2.021.

### Venda e compra

Por escritura de 02 de junho de 2.021, da 2ª Tabeliã de Notas desta cidade, livro 1329,

...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: 111005.2.0144717-81

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL**

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

MATRÍCULA

**144.717**


FICHA

**3**

Santo André, 17 de junho de 2.021

...continuação da ficha 02...

folhas 242/245, FABRICIO AUGUSTO SARTORI e sua mulher VANDERLI MOSSANT SARTORI transmitiram por venda para **RICARDO VASCONCELOS PEREIRA**, brasileiro, divorciado, publicitário, portador da carteira de identidade RG nº. 27.625.215-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 192.535.558-66, residente e domiciliado na Avenida Industrial, nº. 750, apto. 222, nesta cidade, pelo valor de R\$800.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.

  
Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

R. 09, aos 21 de fevereiro de 2.022

1110053210000R9M144717221

Título prenotado sob nº. 501088, aos 08 de fevereiro de 2.022.

### Venda e compra

Por instrumento particular de 21 de janeiro de 2.022, RICARDO VASCONCELOS PEREIRA transmitiu por venda para **PAULO EDUARDO ADOGLIO DICK**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade RG nº. 38517113-4-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 392.987.218-89, residente e domiciliado na Avenida Aldino Pinotti, nº. 601, apto. 52, Torre 02, em São Bernardo do Campo - SP, pelo valor de R\$1.150.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.


  
Andrea Sueli Livramento Paçolla – Escrevente Autorizada

R. 10, aos 21 de fevereiro de 2.022

111005321000R10M144717220

### Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 21 de janeiro de 2.022, PAULO EDUARDO ADOGLIO DICK *alienou fiduciariamente* o imóvel da matrícula para o **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº. 100, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$977.500,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei nº. 9.514/97.

  
Andrea Sueli Livramento Paçolla – 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: 111005.2.0144717-81

MATRÍCULA  
**144.717**

FICHA  
**3**  
VERSO

Av. 11, aos 02 de setembro de 2.024

11100533100AV11M144717245

Título prenotado sob nº. 553532, aos 22 de agosto de 2.024.

### Existência de ação

Por requerimento datado de 22 de agosto de 2.024, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC004212000, aos 22 de agosto de 2.024, e dos demais documentos que o acompanham, em especial a r. decisão-certidão proferida aos 14 de agosto de 2.024, pela 1ª Vara Cível de Santo André - SP, assinada digitalmente pela MMª. Juíza de Direito, Dra. Mariana Silva Rodrigues Dias Toyama Steiner, é feita a presente averbação para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, distribuída aos 26/04/2024, à 1ª Vara Cível de Santo André - SP, e admitida em juízo, processo digital nº. 1010991-68.2024.8.26.0554, onde são partes BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº. 90.400.888/0001-42 (exequente); e PAULO EDUARDO ADOGLIO DICK, já qualificado; E OUTROS (executados), cujo valor da causa é R\$134.561,50.

Andrea Sueffi Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 12, aos 16 de outubro de 2.025

11100533172718AV144717251

Título prenotado sob nº. 575.576, reingresso aos 07 de outubro de 2.025

### Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 25 de setembro de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01376513C, assinado digitalmente, dos demais documentos que o acompanham, e da prova do pagamento do imposto de transmissão “inter vivos” (Guia nº. 11630/2025), 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\$1.157.000,00 (notificação prenotada sob nº. 567.518, aos 07/05/2025).

Cristiane Sylvia Pereira  
Escrevente Autorizada

# 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.

## 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.

**MARCELO FABRI - ESCRIVENTE AUTORIZADO**

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.



**EM BRANCO**

Certidão expedida em 21/10/2025. 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 1110053C3144717C154750250

14471721102025

