

# 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: 111005.2.0062542-32

LIVRO N.º 2 — REGISTRO  
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA

62.542

FICHA

01

Santo André, 25 de janeiro de 19 90

Imóvel:- Um terreno à Rua Gregório de Matos, constituído de parte do lote n.º04, da quadra "H", do loteamento denominado - Jardim Carla, com as seguintes medidas e confrontações:-5,00 ms de frente para a referida rua Gregório de Matos, por 26,00 ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 130,00ms<sup>2</sup>; confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com parte do mesmo lote; do lado esquerdo com o lote n.º05, e nos fundos com o Jardim Santo André.- Classificado sob n.º23.142.022 pela PMSA.-

Proprietários:- ALICE PELIKIAN, comerciária, RGn.º6.352.107/SSP-SP, inscrita no CPF n.º429.100.998/49; e, ASNIVE PELIKIAN, secretária, RGn.º4.780.777/SSP-SP e cíc n.º429.100.648/91, ambas brasileiras, maiores, solteiras, residentes e domiciliadas à Rua Gomes Nogueira n.º105, em São Paulo/Capital.-

Registro anterior:- R.01/Matricula n.º38.265- Av.03-

A escrevente autorizada,

  
Maria Aparecida Pereira-

R.01/M- 62.542, em 25 de janeiro de 1.990-

Por escritura datada de 11 de dezembro de 1.989, lavrada no 1.º Cartório de Notas desta cidade, L.º420-fls199, os proprietários supra nomeados e qualificados, transmitiram por venda feita a MARIA SUELI DA SILVA ZANARDO, brasileira, viúva, do lar, RGn.º15.663.852/SSP-SP, e cíc n.º155.437.418/98, residente e domiciliada à Avenida Queiroz Filho n.º3.076, nesta cidade, (cont.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: 111005.2.0062542-32

MATRICULA 62.542	FICHA 01 VERSO
---------------------	----------------------

pelo valor de Ncz\$1.000,00, sem condições, o imóvel objeto - desta matrícula.-

A escrevente autorizada,

  
~~Maria Aparecida Pereira~~

R.2/M. 62.542, em 14 de agosto de 1.992.-

Por escritura de 15-07-1992 do 2º Cart.de Notas desta cidade Lº680 fls.13, a proprietária, transmitiu por venda para JUSTI--NIANO FRANCISCO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, indus--triário, RG nº4.365.192, CPF/MF nº657.681.838-68, res. e dom. na rua Arariba, nº489, nesta cidade; pelo valor de cr\$10.000.000,00 o imóvel da matrícula.-

  
Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

Av. 03, aos 20 de dezembro de 2.013

Título prenotado sob nº. 361.749 em 09 de dezembro de 2.013

### Óbito

Por escritura de inventário e partilha lavrada em 09 de dezembro de 2.013 no 5º Tabelião de Notas desta cidade, Lº 362 pg 313/317 e da certidão de óbito microfilmada nesta data, é feita esta averbação para constar o falecimento de JUSTINIANO FRANCISCO DOS SANTOS, em 29 de dezembro de 2.009.-

  
Maria Aparecida Pereira - escrevente autorizada

R. 04, aos 20 de dezembro de 2.013

### Partilha

Por escritura de inventário e partilha mencionada na Av.03; verifica-se que em razão do falecimento de **JUSTINIANO FRANCISCO DOS SANTOS**, no estado civil de solteiro, que era inscrito no CPF/MF sob nº. 657.681.838-68, o imóvel objeto desta matrícula, adquirido no R.02, avaliado em R\$37.620,81, foi partilhado aos herdeiros filhos, na

...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: 111005.2.0062542-32

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA


62.542

FICHA

02

Santo André, 20 de dezembro de 2.013  
...continuação da ficha 1...

proporção de 1/3 FABIO DOS SANTOS, brasileiro, auxiliar de almoxarife, portador da cédula de identidade RG nº 45.112.494/SSP-SP e CPF nº 226.990.008-17, casado no regime da comunhão parcial de bens na legislação vigente 6.515/77 com **SHEILA SANTOS DA SILVA**, brasileira, secretária, portadora da cédula de identidade RG nº 40.017.176/SSP-SP e CPF nº 228.232.648-25, residentes e domiciliados na Rua Titan nº 02, nesta cidade; na proporção de 1/3 CATIA APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora da cédula de identidade RG nº 32.863.022-6/SSP-SP e CPF nº 275.754.008-42, residente e domiciliada na Rua Gregório de Matos nº 557, nesta cidade; e, na proporção de 1/3 PRISCILA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora da cédula de identidade RG nº 45.112.072-3/SSP-SP e CPF nº 231.205.428-06, residente e domiciliada na Rua Gregório de Matos nº 557, nesta cidade. - Valor venal R\$37.620,81

  
Maria Aparecida Pereira – escrevente autorizada

R. 05, aos 05 de novembro de 2.015

Título prenotado sob nº. 393153 aos 22 de outubro de 2.015

### Venda e compra

Por escritura de 19 de outubro de 2.015, do 5º Tabelião de Notas desta cidade, livro 407, páginas 280/282, CATIA APARECIDA DOS SANTOS; e, PRISCILA DOS SANTOS transmitiram por venda para **FABIO DOS SANTOS** casado com **SHEILA SANTOS DA SILVA**, já qualificados, pelo valor de R\$30.000,00, a **fração ideal correspondente a 2/3 do imóvel** objeto da presente matrícula.

  
Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

Av. 06, aos 22 de junho de 2.018

Título prenotado sob nº. 433399, aos 11 de junho de 2.018.

### Caução

Por instrumento particular de 08 de maio de 2.018, CF2 ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. – EPP, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 20.516.672/0001-61, deu em locação para **FABIO DOS SANTOS** casado com **SHEILA SANTOS DA SILVA**, já

...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: 111005.2.0062542-32

MATRÍCULA  
62.542

FICHA  
02  
VERSO

qualificados, o imóvel (salão comercial) situado na Alameda Vieira de Carvalho, nº. 90, salão 7, nesta cidade, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, com início a partir de 10 de maio de 2.018, e término previsto para 10 de maio de 2.021, sendo de R\$1.729,00 o valor do aluguel mensal inicial, com as demais condições constantes do título, recebendo em caução o imóvel objeto da presente matrícula.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

a

Av. 07, em 01 de agosto de 2.019.

1110053310000AV7M6254219I

Título prenotado sob nº. 451610, aos 19 de julho de 2.019.

### Caução

Por instrumento particular de 06 de junho de 2.019, SOLANGE SOUZA MACHADO FUJU, brasileira, casada, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº. 504.586.833-7, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 636.894.300-97, residente e domiciliada nesta cidade, deu em locação para FABIO DOS SANTOS casado com SHEILA SANTOS DA SILVA, já qualificados, o imóvel situado na Rua Corrientes, nº. 169, apto. 06, nesta cidade, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, com início a partir de 15 de junho de 2.019, e término previsto para 15 de junho de 2.021, sendo de R\$1.300,00 o valor do aluguel mensal inicial, com as demais condições constantes do título, recebendo em caução o imóvel objeto da presente matrícula.

  
Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

Av. 08, aos 07 de janeiro de 2.020.

1110053310000AV8M6254220X

Título prenotado sob nº. 459319, aos 18 de dezembro de 2.019.

### Cancelamento de Caução

Por instrumento particular de 14 de outubro de 2.019, SOLANGE SOUZA MACHADO FUJU autorizou o cancelamento da caução averbada sob nº. 07 na presente matrícula.



Andréa Mirabeti de Arruda  
Escrevente Autorizada

...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: 111005.2.0062542-32

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL**

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

MATRÍCULA  
62.542

FICHA  
03

Santo André, 07 de Janeiro de 2020.  
...continuação da ficha 2...

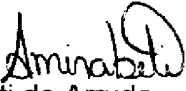
Av. 09, aos 07 de janeiro de 2.020.

1110053310000AV9M6254220V

Título prenotado sob nº. 459320, aos 18 de dezembro de 2.019.

### Cancelamento de Caução

Por instrumento particular de 10 de dezembro de 2.019, CF2 ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. - EPP autorizou o cancelamento da caução averbada sob nº. 06 na presente matrícula.

  
Andréa Mirabeti de Arruda – Escrevente Autorizada

Av. 10, aos 25 de outubro de 2.021

1110053310000AV10M6254221O

Título prenotado sob nº. 494194, aos 08 de outubro de 2.021.

### Construção

Por requerimento de 04 de outubro de 2.021, e da certidão nº. 2066/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Santo André aos 05 de outubro de 2.021, é feita a presente averbação para constar que foi construído o prédio nº 553 da **Rua Gregório de Matos**, com uma área total de 222,00m<sup>2</sup>. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº. 60.019.14232/64-001, emitida aos 04 de outubro de 2.021, pelo Ministério da Economia, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Valor venal R\$351.407,41.

  
Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

R. 11, aos 11 de março de 2.022

1110053210000R11M62542224

Título prenotado sob nº. 501550, reingresso aos 07 de março de 2.022.

### Venda e compra

Por instrumento particular de 10 de fevereiro de 2.022, FABIO DOS SANTOS e seu cônjuge SHEILA SANTOS DA SILVA transmitiram por venda para **GEFFERSON DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, portador da carteira de identidade RG nº. 47511129-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 340.789.588-77, residente e domiciliado na Rua Gregório de Matos, nº. 553, nesta cidade, pelo valor de R\$588.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.

...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: 111005.2.0062542-32

MATRÍCULA  
62.542

FICHA  
03

VERSO

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 12, aos 11 de março de 2.022

1110053210000R12M62542222

### Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 10 de fevereiro de 2.022, GEFERSON DA SILVA 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\$470.400,00, 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. 13, aos 11 de março de 2.022

1110053E1000AV13M6254222U

### Cédula de crédito Imobiliário

Foi emitida cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.1748306-9, série 0222, em São Paulo, Capital, aos 10 de fevereiro de 2.022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, à seu favor, representativa da importância total que lhe é devida por GEFERSON DA SILVA, ou seja, R\$470.400,00.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 14, aos 04 de dezembro de 2.024

1110053E1930884AV6254224S

Título prenotado sob nº. 558.875, aos 21 de novembro de 2.024.

### Cancelamento de cédula de crédito

Por instrumento particular de 29 de outubro de 2.024, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01200748C, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº. 13 na presente matrícula.

  
Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada

...continua na ficha 4...

# 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: 111005.2.0062542-32

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA  
62.542

FICHA  
04

Santo André, 04 de dezembro de 2.024

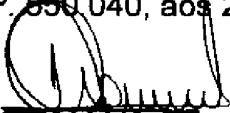
...continuação da ficha 3...

Av. 15, aos 04 de dezembro de 2.024

111005331932245AV6254224N

## Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 29 de outubro de 2.024, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01200748C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 12868/2024), 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\$611.085,89 (notificação prenotada sob nº. 550.040, aos 24/06/2024).

  
Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada

## 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:

550040 de 24/06/2024.

Certidão expedida em 04/12/2024. 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 1110053C3062542C162922242

06254204122024

