

# Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 1777

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.

Valide aqui  
este documento

CNM: 111005.2.0066051-78

LIVRO N.º 2 — REGISTRO  
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA  
66.051

FICHA  
1

Santo André, 01 de abril de 1992

IMÓVEL:- Um terreno constituído de parte do lote nº 26 da quadra "D", situado no Jardim Cambuí, nesta cidade, medindo 5,00 m. de frente para a Rua Araes; por 25,00 m. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida frente, encerrando a área de 125,00 m.2, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno com o lote nº 27; do lado direito com o restante do lote nº 26; e, pelos fundos confina com o lote nº 5. Classificado na PMSA sob nº 19.270.050.-

Proprietário:- ADEMIR LUBK, brasileiro, mecânico de manutenção, casado, portador da RG.nº 8.958.681, titular do CIC. nº 424.193.288-68, res. e dom. nesta cidade, na Rua Araes, nº57

Registro anterior:- Transcrição nº 90.891 deste Cartório.-

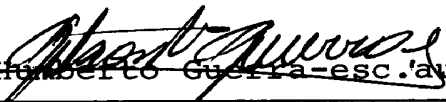
O Escrevente autorizado,

  
Gilson Humberto Guerra

Av.1/M 66.051, em 01 de abril de 1.992

Da escritura de 27 de fevereiro de 1992, do 2º Cartório de Notas desta cidade, Lº.670-Fls.147, e da Certidão de casamento, microfilmada nesta data, verifica-se que o proprietário, é casado com SIRLENE BIAGIOLLI LUBK, no regime da comunhão de bens, desde 27 de outubro de 1973.-

Averbado por

  
Gilson Humberto Guerra-esc.º auto.

Av.2/M 66.051, em 01 de abril de 1.992

Da escritura referida na Av.1, e da Certidão nº 107, expedida em 21-02-1992, verifica-se que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio com 86,00 m.2 de área construída, conforme revisão de 1983, o qual recebeu o nº 57 da Rua Araes. CND do INSS nº013554, de 25-02-1992.-

continua no verso

# Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 1778



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.

Valide aqui  
este documento

CNM: 111005.2.0066051-78

MATRICULA  
66.051

FICHA  
1

VERSO

Valor-Cr\$11.892.731,10-UFESP.-


Averbado por

  
Gilson Humberto Guerra-esc. autº.

R.3/M 66.051, em 01 de abril de 1.992

Por escritura referida na Av.1, JOSÉ ROBERTO DIEGUEZ DE FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, operador de computador, -- portador da RG.nº 15.634.028 e do CIC. nº 107.501.088-86, -- res. e dom. nesta cidade, na Rua Araes, nº 49, adquiriu por compra feita dos proprietários ADEMIR LUBK e s/mulher SIRLENE BIAGIOLLI LUBK, brasileira, do lar, RG.nº 8.958.680, pelo valor de Cr\$15.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.- UFESP-Cr\$20.386.382,24.-

Registrado por

  
Gilson Humberto Guerra-esc. autº.

Av.4/M 66.051, em 09 de fevereiro de 1.999

Título prenotado sob nº 193345 aos 02/02/1999.

### Casamento

Do requerimento de 01/02/1999, e da Certidão de casamento, microfilmada nesta data, verifica-se que o proprietário, JOSÉ ROBERTO DIEGUEZ DE FREITAS, contraiu matrimônio com Mônica Gianoglio, no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme pacto registrado sob nº 10085, neste registro, a qual passou a assinar-se MÔNICA GIANOGLIO DIEGUEZ DE FREITAS.-

  
Gilson Humberto Guerra

R.5, aos 07 de novembro de 2.000

Título prenotado sob nº 206942 aos 30.10.2.000.-

### Venda e compra

Por escritura de 04.08.2.000 do 3º Tabelião de notas desta cidade, livro 653 fls. 327/328, JOSÉ ROBERTO DIEGUEZ DE FREITAS

( continua na ficha 2 )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG7SP-TGLKL-DEQ7Q-ZTMZQ>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LINCOLN JAYMES LOTSCH e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/07/2025 às 09:56, sob o número WSNE25702363574. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0047095-67.2010.8.26.0554 e código 4ZDtfjFya.

# Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 1779



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.

Valide aqui este documento

CNM: 111005.2.0066051-78

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA  
66.051

FICHA  
2

Santo André, 07 de novembro de 2.000

....continuação da ficha 1....

e s.mr. MÔNICA GIANOGLIO DIEGUEZ DE FREITAS, professora, RG - 19.642.684-4, CPF 140.049.698-59, brasileira, transmitiram - por venda para NADILMA VELOSO CECÍLIA, brasileira, técnica em telefonia, RG 10.919.374, CPF 033.483.388-40, casada no regime da comunhão de bens e anteriormente ao advento da Lei 6515 77, com MOACIR CECÍLIA, brasileiro, vendedor, RG 5.789.380, - CPF 388.921.118-68, res. e dom. na Rua Araés nº 57, nesta cidade; pelo valor de R\$45.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.-

Ariovaldo Wosnik

R.6, aos 12 de dezembro de 2.001

Título prenotado sob nº 215896 aos 03/12/2001.

### Venda e compra

Por escritura de 21/09/2001, do 3º Tab. de Notas desta cidade Lº.672-Fls.335/336, os proprietários, transmitiram por venda-feita á MARCOS LUIS CHERUTI, brasileiro, técnico eletrônico, - portador da RG.nº 18.295.614-3, inscrito no CPF.sob nº 131.58 8.328-79, casado no regime da comunhão parcial de bens e na - vigência da lei 6515/77, com SANDRA FREIRE CHERUTI, brasileira, do lar, RG.nº 19.558.265-2, CPF.nº 140.583.258-44, res. e dom. na Rua Araés, nº 57, nesta cidade, pelo valor de R\$...... R\$48.000,00, o imóvel objeto da matrícula.-

Gilson Humberto Guerra

Av. 07, aos 27 de abril de 2.011

Título prenotado sob nº. 320.561 aos 13 de Abril de 2.011.

### Separação

Por instrumento particular de 11 de Abril de 2.011, da certidão microfilmada nesta data, MARCOS LUIS CHERUTI e Sandra Freire Cheruti, separaram-se

...continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG7SP-TGLKL-DEQ7Q-ZTMZQ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LINCOLN JAYMES LOTSCH e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/07/2025 às 09:56, sob o número WSNE25702363574. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0047095-67.2010.8.26.0554 e código 4ZDjFyA.



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.

Valide aqui  
este documento

CNM: 111005.2.0066051-78

MATRÍCULA  
66.051

FICHA  
2  
VERSO

consensualmente por sentença proferida aos 03 de Agosto de 2.007, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, SANDRA FREIRE DE LIMA.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 08, aos 27 de abril de 2.011

### Venda e compra

Por instrumento particular de 11 de Abril de 2.011, MARCOS LUIS CHERUTI e SANDRA FREIRE DE LIMA, transmitiram por venda para **CRISTIANO GUIMARÃES BOIAGO** e sua mulher **DALVA AUGUSTO DO NASCIMENTO**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515-77; ele mecânico de manutenção de veículos automotor, portador da carteira de identidade RG nº. 28.340.222-2/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 284.231.668-13; ela do lar, portadora da carteira de identidade RG nº. 25.194.049-4/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 263.252.038-01, residentes e domiciliados na Rua Galiléia, nº. 98, nesta cidade; pelo valor de R\$240.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 09, aos 27 de abril de 2.011

### Alienação Fiduciária

Pelo instrumento particular de 11 de Abril de 2.011, CRISTIANO GUIMARÃES BOIAGO e sua mulher DALVA AUGUSTO DO NASCIMENTO, *alienaram fiduciariamente* o imóvel da matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$206.000,00, 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. 10, aos 18 de abril de 2.017

Título prenotado sob nº. 414605, aos 20 de março de 2.017.

### Penhora

...continua na ficha 3...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG7SP-TGLKL-DEQ7Q-ZTMZQ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LINCOLN JAYMES LOTSCH e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/07/2025 às 09:56, sob o número WSNE25702363574. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0047095-67.2010.8.26.0554 e código 4ZDtfjFyA.



# Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 1781



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.

Valide aqui este documento

CNM: 111005.2.0066051-78

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA  
**66.051**

FICHA  
**3**

Santo André, **18 de abril de 2.017**  
...continuação da ficha 2...

Por certidão passada em 20 de março de 2.017, pelo 7º Ofício Cível desta cidade e comarca, emitida por Renata Naomi Inafuku Arakaki, Escrevente Técnico Judiciário, no processo de Execução Civil nº. 22892010, no qual figuram como exequentes NIEL GUIRELLI, inscrito no CPF/MF sob nº. 061.146.228-12; e VALÉRIA SANCHES FOLQUITO, inscrita no CPF/MF sob nº. 172.460.438-45; e como executados DALVA DO NASCIMENTO BOIAGO; e CRISTIANO GUIMARÃES BOIAGO, já qualificados, sendo de R\$220.694,45, o valor da dívida, foi **penhorada a metade ideal (50%)** dos "direitos de fiduciante" que a executada Dalva do Nascimento Boiago possui sobre o imóvel da presente matrícula, sendo este nomeado depositário do bem.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 11, aos **18 de abril de 2.017**

Título prenotado sob nº. 414606, aos 20 de março de 2.017.

### Penhora

Por certidão passada em 20 de março de 2.017, pelo 7º Ofício Cível desta cidade e comarca, emitida por Renata Naomi Inafuku Arakaki, Escrevente Técnico Judiciário, no processo de Execução Civil nº. 22892010, no qual figuram como exequentes NIEL GUIRELLI, inscrito no CPF/MF sob nº. 061.146.228-12; e VALÉRIA SANCHES FOLQUITO, inscrita no CPF/MF sob nº. 172.460.438-45; e como executados DALVA DO NASCIMENTO BOIAGO; e CRISTIANO GUIMARÃES BOIAGO, já qualificados, sendo de R\$220.694,45, o valor da dívida, foi **penhorada a metade ideal (50%)** dos "direitos de fiduciante" que o executado Cristiano Guimarães Boiago possui sobre o imóvel da presente matrícula, sendo nomeada depositária do bem a executada Dalva do Nascimento Boiago.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG7SP-TGLKL-DEQ7Q-ZTMZQ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LINCOLN JAYMES LOTSCH e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/07/2025 às 09:56, sob o número WSNE25702363574. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0047095-67.2010.8.26.0554 e código 4ZDjFyA.



# Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

fls. 1782



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.

Valide aqui este documento

## 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, 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



**EM BRANCO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG7SP-TGLKL-DEQ7Q-ZTMZQ>

Ao Oficial..:	R\$ 44,20
Ao Estado..:	R\$ 12,56
Ao IPESP...:	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil	R\$ 2,33
Ao Trib. Just	R\$ 3,03
Ao FEDMP	R\$ 2,12
Ao Município	R\$ 0,88
Total.....:	R\$ 73,72

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida em 21/07/2025. 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 1110053C3066051C13190825T

06605121072025

