

# 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: 111005.2.0019793-45

LIVRO N.º 2 — REGISTRO  
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA

19.793

FICHA

01

Santo André, 27 de setembro de 1979

**Imóvel:-** Um terreno à Rua Vitor Meireles, constituído pelo lote nº18 da quadra 09, Jardim Aclimação, nesta cidade, medindo 10,00ms de frente para a referida rua, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 27,00ms onde confina com o lote nº17, propriedade de Gabriel Politti e outros, do lado esquerdo mede 28,00ms mais 8,00ms onde confina com propriedade de José dos Santos e sua mulher, Imobiliária Casa Própria --- Ltda e João José da Silva e nos fundos mede 31,00ms onde confina com propriedade de Gabriel Politti e outros, encerrando a área de 680,00ms<sup>2</sup>, sendo todos os lotes mencionados pertencentes a quadra 09, Jardim Aclimação. Classificado sob nº-11.117.076 pela PMSA.-

**Proprietários:-** GABRIEL POLITI, RGNº321.422 e sua mulher VIRGINIA POLITI, RGNº5.417.778, brasileiros, titulares do cícº-010.615.698/53, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77; MOYSES POLITIS, RGNº419.831, grego, e sua mulher JAMILA POLITI, RGNº5.614.954, brasileiros, titulares do cícº005.757.208/91; ISAAC POLITI, RGNº791.572 e sua mulher RACHEL ZEITUNE POLITI, RGNº1.008.002, brasileiros, titulares do cícº010.615.008/11, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77; ELIAS ZITUNE, CIC nº102.587.878/72, RGNº1.121.442, e sua mulher Esther Politi - Zitune, RGNº5.444.060, cícº520.179.908/68; SALIM ZEITUNE, RGNº1.250.052 e sua mulher SARAH DERVICH ZEITUNE, RGNº4.342.889, brasileiros, titulares do cícº010.856.388/04; MAURICIO POLITI, RGNº208.708, casado pelo regime da separação de bens com Maria de Lourdes Politi, RGNº5.790.420, brasileiros, titulares do cícº010.614.968/72, casados anteriormente a Lei 6.515/77; ELIAS POLITI, RGNº1.221.442 e sua mulher LATIFFE DURRA POLITI, RGNº1.241.796, brasileiros, titulares do cícº019.615.508/81, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, todos com endereço comum à Rua Boa Vista nº-133, 3ºandar-São Paulo/Capital.-

**Registro anterior:-** Transcrição nº25.678 deste Cartório.-

O Oficial,

*Carlos Roberto Rodrigues Pinto*  
Carlos Roberto Rodrigues Pinto.-

R.1/M- 19.793, em 27 de setembro de 1.979.-  
Por escritura datada de 19 de abril de 1.979, lavrada no 1º-  
Cartório de Notas desta cidade, Lº248-fls324, Espólio de Elias  
Zitune, nos termos do alvará mencionado no título, representa

(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: 111005.2.0019793-45

MATRÍCULA

19.793

FICHA

01

VERSO


do por sua inventariante, Bether Politi Zítune, Wittenberg, - que em viúva se assinava Esther Politi Zítune, brasileira, casada em segundas nupcias no regime da separação de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com Horst Wittenberg, alemão, comerciante, RGNº707.659, ela do lar, RGNº5.444.060, titulares do cic nºs respectivamente, 520.179.908/68 e 018.248.467/34, e os demais proprietários mencionados e qualificados no anverso, alienaram por venda feita a JOSÉ FRANCISCO, industrial, RGNº2.506.873, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77 com Maria Aparecida Francisco, do lar, - filha de Joaquim Laurindo e Maria Antonia de Jesus, brasileiros, titulares do cic nº318.895.498/00, residentes e domiciliados à Rua Vitor Meireles nº391, nesta cidade, pelo valor de cr\$1.702,00=, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula. (v.v.cr\$36.190,00).--

Registrado por

  
Maria Aparecida Pereira-esc. autorizada.--

Av.2/N- 19.793, em 27 de setembro de 1.979.--  
Da escritura referida no R.1/no anverso, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula, foi construído às expensas de José Francisco, a casa sob nº391 da Rua Vitor Meireles, nesta cidade, conforme faz prova nos termos da Certidão expedida -- sob nº6.268 aos 04/09/1.979, pela PMSA, constando da mesma -- que a referida construção vem sendo lançado para pagamento de imposto predial desde janeiro de 1.978 com 47,00ms2.--

Averbado por

  
Maria Aparecida Pereira-esc. autorizada --

Av. 03, aos 14 de dezembro de 2.016

Título Prenotado sob nº. 410333 em 01 de dezembro de 2.016

## Óbito

Do formal de partilha expedido aos 27 de julho de 2.016, pela 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro desta Comarca, assinado digitalmente pelo MM Juiz Dr. Roberto Hiroshi Morisugi, extraído do processo físico nº. 0006377-38.2004.8.26.0554 ordem nº. 4337/2004 dos autos de Arrolamento Comum - Inventário e Partilha, da certidão que o acompanha, é feita a presente para constar o falecimento de MARIA APARECIDA

...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: 111005.2.0019793-45

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA  
19.793

FICHA  
02

Santo André, 14 de dezembro de 2.016  
...continuação da ficha 1...

FRANCISCO, aos 14 de julho de 1.988.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

R. 04, aos 14 de dezembro de 2.016

## Partilha

Do formal de partilha expedido aos 27 de julho de 2.016, pela 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro desta Comarca, assinado digitalmente pelo MM Juiz Dr. Roberto Hiroshi Morisugi, extraído do processo físico nº. 0006377-38.2004.8.26.0554 ordem nº. 4337/2004 dos autos de Arrolamento Comum – Inventário e Partilha dos bens de **MARIA APARECIDA FRANCISCO**, o imóvel objeto da matrícula, adquirido no registro nº. 01, avaliado em Cz\$222.006,46 (padrão monetário da época), foi partilhado ao *viúvo-meeiro*, **JOSÉ FRANCISCO**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade RG nº. 2.506.873-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 318.895.498-00, residente e domiciliado na Rua Joaquim Miro, nº. 01, em São Paulo, Capital, na proporção de 1/2; e, *aos herdeiros filhos*, **CLEIDE DE LOURDES FRANCISCO DOS SANTOS**, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade RG nº. 14.752.323-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 107.766.398-62, casada sob o regime da comunhão universal de bens, aos 25 de outubro de 1.980, conforme pacto antenupcial registrado sob nº. 4.422 no Livro 03-Auxiliar, deste Oficial de Registro de Imóveis, com **LUIZ CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº. 7.500.958-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 956.450.048-68, residentes e domiciliados na Rua Vitor Meireles, nº. 391, nesta cidade, na proporção de 1/8; **VALDENICE APARECIDA FRANCISCO**, brasileira, maior, solteira, comerciante, portadora da carteira de identidade RG nº. 17.00.265-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 107.584.958-62, residente e domiciliado na Rua João Bolognesi, nº. 203, nesta cidade, na proporção de 1/8; **JOSÉ CARLOS FRANCISCO**, brasileiro, maior, solteiro, autônomo, portador da carteira de identidade RG nº. 18.865.481-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 181.205.488-25, residente e domiciliado na Rua Cisplatina, nº. 1.785, nesta cidade, na proporção de 1/8; e, **LUCIANA APARECIDA FRANCISCO DA MOTA**, brasileira, do lar,

...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: 111005.2.0019793-45

MATRÍCULA

19.793

FICHA

02

VERSO

portadora da carteira de identidade RG nº. 25.466.153-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 181.205.518-85, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 23 de outubro de 1.993, com **MARCELO FERREIRA DA MOTA**, brasileiro, ferramenteiro, portador da carteira de identidade RG nº. 23.607.829-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 140.215.028-82, residentes e domiciliados na Rua Vitor Meireles, nº. 391, nesta cidade, na proporção de 1/8, nos termos da partilha homologada por sentença de 16 de março de 2.016, com trânsito em julgado aos 02 de maio de 2.016. Valor venal de 50% R\$161.395,03.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

Av.05, **aos 14 de dezembro de 2.016**

Título prenotado sob nº. 410.531 aos 06 de dezembro de 2.016.

### Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 10/09/2014, Protocolo nº. 201409.0811.00037149-IA-230, da 3ª Vara Federal de Santo André, Processo nº. 00002032420024036126, verifica-se a Indisponibilidade dos Bens de VALDENICE APARECIDA FRANCISCO, CPF nº. 107.584.958-62.-

Cristiane Sylvia Pereira Randow – Escrevente Autorizada

Av. 06, **aos 09 de outubro de 2.020**

1110053F10000AV6M19793205

Título prenotado sob nº. 470714, aos 05 de outubro de 2.020.

### Penhora

Por mandado expedido aos 18 de maio de 2.020, pela 3ª Vara da Justiça Federal de 1º Grau de Santo André, 26ª Subseção Judiciária em São Paulo, assinado eletronicamente por Michel Afonso Oliveira Silva, Diretor de Secretaria, extraído da ação de Execução Fiscal nº. 0000203-24.2002.4.03.6126, movida pelo CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO (exequente), em face de VALDENICE APARECIDA FRANCISCO – ME; e VALDENICE APARECIDA

...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: 111005.2.0019793-45

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

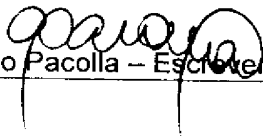
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ - JONS 11.100-5

MATRÍCULA  
19.793

FICHA  
03

Santo André, 09 de outubro de 2.020  
...continuação da ficha 2...

FRANCISCO, já qualificada (executadas), cujo valor do débito é R\$19.416,48 (em maio/2020), foi **penhorada a parte ideal correspondente a 1/8** do imóvel da presente matrícula, de propriedade da executada Valdenice Aparecida Francisco, sendo nomeado depositário do bem o Sr. José Carlos Francisco, RG nº. 18865481/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 181.205.488-25.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 07, aos 16 de agosto de 2.021

1110053F10000AV7M19793211

Título prenotado sob nº. 489996, aos 10 de agosto de 2.021.

### Cancelamento de penhora

Por ofício expedido aos 05 de agosto de 2.021, pela 3ª Vara da Justiça Federal de Santo André, 26ª Subseção Judiciária do Estado de São Paulo, assinado pelo MM. Juiz Federal, Dr. José Denilson Branco, extraído da ação de Execução Fiscal nº. 0000203-24.2002.4.03.6126, foi determinado o **cancelamento da penhora averbada sob nº. 06** na presente matrícula.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada


Av.08, aos 26 de Maio de 2.022.

1110053G10000AV8M1979322V

Título prenotado sob nº.506.553 aos 18 de Maio de 2.022.

### Cancelamento de Indisponibilidade

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 17/05/2022, Protocolo nº.202205.1718.02148745-MA-700, da 3ª Vara Federal de Santo André - SP, Processo nº.00002032420024036126, verifica-se o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de VALDENICE APARECIDA FRANCISCO, averbada sob nº.05 na presente matrícula.

  
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: 111005.2.0019793-45

MATRÍCULA  
19.793

FICHA  
03

VERSO

Av. 09, aos 15 de julho de 2.022

1110053310000AV9M1979322J

Título prenotado sob nº. 508959, aos 04 de julho de 2.022.

### Retificação

Por escritura de 07 de abril de 2.022, do 5º. Tabelião de Notas desta cidade, livro 550, folhas 376/380, ata retificativa de 29 de junho de 2.022, das mesmas Notas, livro 557, folhas 96, e do documento que a acompanha, é feita a presente para constar que CLEIDE DE LOURDES FRANCISCO DOS SANTOS é portadora da carteira de identidade RG nº. 14.572.323-9-SSP/SP, e não como constou do título registrado sob nº. 04 na presente matrícula.

Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

Av. 10, aos 15 de julho de 2.022

111005331000AV10M1979322E

### Retificação

Por escritura de 07 de abril de 2.022, do 5º. Tabelião de Notas desta cidade, livro 550, folhas 376/380, ata retificativa de 29 de junho de 2.022, das mesmas Notas, livro 557, folhas 96, e do documento que a acompanha, é feita a presente para constar que VALDENICE APARECIDA FRANCISCO é portadora da carteira de identidade RG nº. 17.000.265-2-SSP/SP, e não como constou do título registrado sob nº. 04 na presente matrícula.

Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

R. 11, aos 15 de julho de 2.022

1110053210000R11M1979322W

### Venda e compra

Por escritura de 07 de abril de 2.022, do 5º. Tabelião de Notas desta cidade, livro 550, folhas 376/380, e ata retificativa de 29 de junho de 2.022, das mesmas Notas, livro 557, folhas 96, JOSÉ FRANCISCO, portador da carteira de identidade RG nº. 2.506.873-8-SSP/SP; CLEIDE DE LOURDES FRANCISCO DOS SANTOS e seu cônjuge LUIZ CARLOS DOS SANTOS; VALDENICE APARECIDA FRANCISCO; JOSÉ CARLOS FRANCISCO; e LUCIANA APARECIDA FRANCISCO DA MOTA, acompanhada de seu cônjuge MARCELO FERREIRA DA MOTA, transmitiram por

...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: 111005.2.0019793-45

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

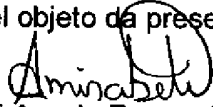
MATRÍCULA  
19.793

FICHA  
04

Santo André, 15 de julho de 2.022

...continuação da ficha 3...

venda para **AL & J – CONSTRUÇÕES ASSESSORIA E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº. 73.131.328/0001-10, e NIRE: 35211978891, com sede na Avenida Gilda, nº. 106, conjunto 53, nesta cidade, pelo valor de R\$436.472,23, o imóvel objeto da presente matrícula.

  
Andréa Mirabeti Arruda Formagio - Escrevente Autorizada

R. 12, aos 10 de Novembro de 2.022.

1110053210000R12M1979322U

Título prenotado sob nº. 515.466, reingresso aos 04 de Novembro de 2.022.

### Venda e compra

Por escritura de 10 de Agosto de 2.022 do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro 947 folhas 339, da ata notarial retificatória de 04 de Novembro de 2.022 dos memso 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro 953 folhas 241, **AL & J – CONSTRUÇÕES, ASSESSORIA E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA.**, transmitiu por venda para **GEO ABC AMBIENTE E SEGURANÇA DO TRABALHO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 15.089.126/0001-51, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35602946815, com sede na Rua Cisplatina, nº. 664, nesta cidade; pelo valor de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

  
Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 13, aos 23 de fevereiro de 2.023

1110053210000R13M1979323Q

Título prenotado sob nº. 521.999 aos 13 de Fevereiro de 2.023.

### Alienação Fiduciária

Foi emitida cédula de crédito bancário nº. 21.3086.606.0000148/53, em Praia Grande, deste Estado, aos 08 de Fevereiro de 2.023, do valor de R\$880.674,38 (oitocentos e oitenta mil, seiscentos e setenta e quatro reais e trinta e oito centavos), com vencimento previsto para 08 de Fevereiro de 2.028, na Praça de Praia Grande, deste Estado, por **GEO ABC AMBIENTE E SEGURANÇA DO TRABALHO LTDA.**, já qualificada, com aval de Osvailton Ribeiro de Aquino, inscrito no CPF/MF sob 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: 111005.2.0019793-45

MATRÍCULA  
19.793

FICHA  
04  
VERSO

251.665.938-55, autorizado por seu cônjuge Adriana Donata de Aquino, inscrita no CPF/MF sob nº. 217.682.378-83; a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04; quantia supra que será utilizada na forma do título, pagável nas condições dele constantes, recebendo a credora, no termo de constituição de 08 de Fevereiro de 2.023, em alienação fiduciária da emitente o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av.14, aos 22 de janeiro de 2.026

111005331989256AV1979326P

Título prenotado sob nº. 581.693, aos 12 de janeiro de 2026.

### Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 09 de janeiro de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01497228C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 118/2026), 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\$800.000,00 (notificação prenotada sob nº. 579.107, aos 28 de novembro 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 prenotado: 579107 de 28/11/2025.

Certidão expedida em 22/01/2026. 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 1110053C3019793C11364626H

01979322012026

