

# 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: 111005.2.0154323-72

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA  
154.323

FICHA  
1

Santo André, 04 de abril de 2.018

**Imóvel:** Apartamento nº. 104, tipo B, localizado no 10º andar do Edifício Pinheiro, Bloco 03, do Residencial Valença, situado na Rua Osvaldo Orico, nº. 10, na Vila Guarará, possuindo a área privativa de 66,490m<sup>2</sup>, área comum de divisão não proporcional igual a 10,350m<sup>2</sup> relativa a uma vaga descoberta no estacionamento; área comum real de divisão proporcional de 26,310m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total construída de 103,150m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno descrito e caracterizado na Matrícula nº. 70.782 e nas demais coisas de uso comum no todo do condomínio igual a 0,005054 ou 0,5054%, ou ainda, 30,4612m<sup>2</sup>.

**Proprietária:** CONSTRUTORA INCON – INDUSTRIALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 43.735.257/0001-02, com sede na Avenida Adolfo Pinheiro, nº. 1.000, 10º andar, conjunto 102, em São Paulo, Capital.

**Registros anteriores:** Registro nº. 01 (de 09 de setembro de 1.994) na Matrícula nº. 70.782.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

R. 01, aos 04 de abril de 2.018

Título prenotado sob nº. 429713 aos 20 de março de 2.018

### Usucapião

Da carta de sentença expedida em 01 de março de 2.018 pela 7ª Vara Cível do Foro desta Comarca, assinada digitalmente pelo MM Juiz de Direito, Dr. Marcio Bonetti, extraída dos autos da ação de Usucapião – Usucapião Ordinária, processo digital nº. 1004508-03.2016.8.26.0554, nos termos da sentença proferida aos 22 de agosto de 2.017, com trânsito em julgado aos 28 de setembro de 2.017, **JULIETA LEÃO DE BRITO**, brasileira, divorciada, gerente administrativa, portadora da carteira de identidade RG nº. 28.237.309-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 292.359.378-25, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Orico, nº. 10, aptº. 104, nesta cidade, adquiriu a título de **usucapião**, o imóvel objeto da presente matrícula. Valor Venal

...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: 111005.2.0154323-72

MATRÍCULA

154.323

FICHA

1

VERSO

R\$257.105,81.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

R. 02, aos 15 de dezembro de 2.023

1110053210000R2M15432323J

Título prenotado sob nº. 538858, aos 04 de dezembro de 2.023.

### Venda e compra

Por instrumento particular de 01 de dezembro de 2.023, JULIETA LEÃO DE BRITO transmitiu por venda para **FRANKLIN FRANCISCO PRUCZKOWSKI** e seu cônjuge **ADRIANA APARECIDA PEREIRA PRUCZKOWSKI**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, ele motorista, portador da carteira de identidade RG nº. 42595948-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 315.564.948-82; ela secretária, portadora da carteira de identidade RG nº. 413238350-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 326.587.948-86, residentes e domiciliados na Rua Titan, nº. 276, nesta cidade, pelo valor de R\$325.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **11.144.328**.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 03, aos 15 de dezembro de 2.023

1110053210000R3M15432323I

### Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 01 de dezembro de 2.023, FRANKLIN FRANCISCO PRUCZKOWSKI e seu cônjuge ADRIANA APARECIDA PEREIRA PRUCZKOWSKI *alienaram 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\$260.000,00, 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

...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: 111005.2.0154323-72

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA  
154.323

FICHA  
2

Santo André, 06 de novembro de 2.025  
...continuação da ficha 1...

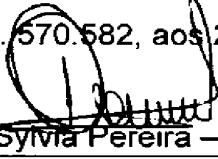
Av.04, aos 06 de novembro de 2.025

11100533177024AV15432325B

Título prenotado sob nº. 577.472, aos 29 de outubro de 2.025.

### Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 29 de outubro de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01405574C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 12420/2025), 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\$331.509,26 (notificação prenotada sob nº. 570.582, aos 27 de junho de 2.025).

  
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: 570582 de 27/06/2025.

Certidão expedida em 06/11/2025. 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 1110053C3154323C102659251

15432306112025

