



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: 111005.2.0043052-11

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA

43.052

FICHA

1

Santo André, 27 de junho de 1984.

IMÓVEL: O apartamento nº 22, localizado no 2º pavimento do Bloco A Rua Dr. Almenor Silveira Jardim (Rua Dois) nº 50, Conjunto Residencial Ipacará, no Conjunto Habitacional dos Metalúrgicos do ABCD, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviços, tendo 51,37000m² de área útil, 3,960446m² de área comum construída e 55,330446m² de área total construída, correspondendo-lhe uma vaga indeterminada, em estacionamento coletivo, do tipo descoberta e uma fração ideal no terreno de 0,22321428571% do todo da quadra D, nesta cidade e comarca de Santo André, a qual assim se descreve: tem início no ponto 40, situado no PC da curva de concórdia entre a Rua 3 e a Rua 2, lado direito de quem da rua 3 olha para a rua 2; daí segue em curva com desenvolvimento de 8,40m até o ponto 39; daí segue pelo alinhamento da Rua 2, com a distância de 114,00m até o ponto 83, que confronta com o Sistema de Recreio 11; daí deflete à direita confrontando com o referido Sistema de Recreio, com a distância de 13,00m até o ponto 84; daí deflete à esquerda, confrontando com o Sistema de Recreio 11, com a distância de 31,00m até o ponto 85; daí deflete à esquerda, ainda confrontando com o referido Sistema de Recreio, com a distância de 13,00m até o ponto 86, já no alinhamento da Rua 2; daí deflete à direita, confrontando com o alinhamento da rua 2, com a distância de 178,00m até o ponto 87, limítrofe entre a quadra D e o Sistema de Recreio 12; deste ponto deflete à direita, com a distância de 38,00m até o ponto 88; daí deflete à direita, com a distância de 14,00m até o ponto 89; daí deflete à esquerda, com a distância de 38,00m até o ponto 90; deste ponto, deflete à direita, com a distância de 5,00m até o ponto 91; daí deflete à direita, com a distância de 14,00m até o ponto 92; daí deflete à esquerda com a distância de 12,00m até o ponto 93; deste ponto deflete à direita, percorrendo a distância de 50,00m até o ponto 94; daí deflete à direita, com a distância de 12,00m até o ponto 95; daí deflete à esquerda com a distância de 31,00m até o ponto 96; deste ponto deflete à esquerda, com a distância de 12,00m até o ponto 97; daí deflete à direita, percorrendo a distância de 81,50m até o ponto 98; daí deflete à direita, com a distância de 15,00m até o ponto 99; deste ponto deflete à esquerda, com a distância de 28,00m até o ponto 100; daí deflete à esquerda, com a distância de 15,00m até o ponto 101; daí deflete à direita, com a distância de 51,50m até o ponto 102; daí deflete à direita, com a distância de 12,00m até o ponto 103; deste ponto deflete à esquerda com a distância de 26,00m até o ponto 104; daí deflete à esquerda, com a distância de 10,00m até o ponto 105; deste ponto deflete à direita, percorrendo a distância de 38,50m até o ponto 106; daí deflete à direita, com a distância de 11,00m até o ponto 107; daí deflete à esquerda,

CONTINUA NO VERSO



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: 111005.2.0043052-11

MATRICULA 43.052	FICHA 1
	VERSO

com a distância de 13,50m até o ponto 108; daí deflete à direita com a distância de 64,00m até o ponto 109, já no alinhamento da rua 3, confrontando desde o ponto 87 até o ponto 109, com o Sistema de Recreio 12; daí segue pelo alinhamento da rua 3, em curva de desenvolvimento de 5,50m até o ponto 41; daí segue ainda pelo alinhamento da rua 3, defletindo ligeiramente à esquerda, em curva com desenvolvimento de 18,06m até o ponto 40, onde teve início esta descrição; o perímetro encerra a área de 29.388,06 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS METALÚRGICOS DO ABCD, com sede na Avenida Conde Francisco Matarazzo, nº 445, em São Caetano do Sul, SP, inscrita no CGCMF sob o número - - - - 51.138.758/0001-21.-

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 1, na Matrícula nº 24.730 (Especificação registrada na Matrícula nº 36.330).

O Oficial,



Carlos Roberto Rodrigues Pinto

R.1/M 43.052, aos 27 de junho de 1.984.

Por contrato particular de 25 de novembro de 1982, legalizado, a proprietária acima mencionada transmitiu a título de venda e compra para ANTONIO ANGELO FAUSTINO, industriário, RG nº14.113.575-SP e sua mulher FRANCISCA FERREIRA FAUSTINO, do lar, RG nº9.321.277-SP, brasileiros, inscritos no CPF sob nº011.553.448-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Miguel Coutinho, nº83, São Paulo-Capital.-.-.-.-.-

pelo valor de Cr\$ 3.743.573,30, o imóvel objeto desta Matrícula.

Registrado por


Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho

R.2/M 43.052, aos 27 de junho de 1.984.

Pelo contrato referido no R.1, verifica-se que os adquirentes ali referidos e qualificados deram em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, por sua filial de São Paulo, localizada à Avenida Paulista, 1842, inscrita

CONTINUA NA FICHA Nº 02



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: 111005.2.0043052-11

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA
43.052

FICHA
02

Santo André, 27 de junho de 1984
CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01

no CGCMF sob nº 00.360.305/0238-21, o imóvel objeto desta Matrícula, em garantia do pagamento integral da dívida de Cr\$-- Cr\$ 3.794.525,84, pagável na forma do título, com os prazos, juros, multas, condições e correção monetária dele constantes o qual fica fazendo parte integrante deste registro, uma vez que foi microfilmado sob nº 88826.

Registrado por

Carlos Roberto Rodrigues Pinto
Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho

Av. 3/M 43.052, aos 27 de junho de 1.984.

Pelo contrato referido no R.1, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial de São Paulo, deu em caução ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, com sede no Distrito Federal-Brasília, funcionando também na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Avenida República do Chile, nº 230, inscrito no CGCMF sob o número - 33.633.686/0001-07, o crédito hipotecário de que é detentora, conforme registro 2, feito nesta Matrícula, do valor de Cr\$ - Cr\$ 3.794.525,84.

Averbado por

Carlos Roberto Rodrigues Pinto
Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho

Av. 4, aos 17 de fevereiro de 2.004

Título prenotado sob nº 235671 aos 04/02/2004.

Cancelamentos de hipoteca e caução

Por instrumento particular de 12/01/2004, a Caixa Economica Federal-CEF, e como sucessora do B.N.H., autorizou os cancelamentos do R.2 e Av.3 da matrícula.-

Gilson Humberto Guerra
Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

Av. 05, aos 30 de março de 2.026

1110053F1998848AV4305226G

Título prenotado sob nº. 585613, aos 24 de março de 2.026.

Penhora

Por certidão passada aos 24 de março de 2.026, pela Secretaria da 4ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo - SP, emitida por Diogo Henrique da Silva Pires, no processo de Execução Trabalhista nº. 0029200-37.2003.5.02.0464, no qual figura como exequente JOSÉ RICARDO NOGUEIRA DA SILVA, inscrito no CPF sob nº.

...continua no verso...



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: 111005.2.0043052-11

MATRÍCULA 43.052	FICHA 2 VERSO
---------------------	---------------------

166.788.628-21; e como executados FRANCISCA RODRIGUES FERREIRA, inscrita no CPF sob nº. 065.317.238-90 (que na matrícula figura como FRANCISCA FERREIRA FAUSTINO), E OUTROS, cujo valor da dívida é R\$22.718,90, foi **penhorado** o imóvel da presente matrícula, sendo a executada Francisca Ferreira Faustino nomeada depositária do bem. *(Penhora de 100% do imóvel em virtude de decisão judicial para a penhora de fração superior a pertencente à executada datada de 30/01/2.026 – Folhas: ID. a00fca1).*

Andrea Sueli Livramento Pacolla
Andrea Sueli Livramento Pacolla – 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.



Certidão expedida em 30/03/2026. 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 1110053E3043052C11481726Y

04305230032026



Pag.: 004/004

