

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: 111005.2.0125940-55

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
125.940

FICHA
1

Santo André, 19 de dezembro de 2.012

Imóvel:- Apartamento nº. 132 localizado no décimo terceiro andar do **Bloco A – Edifício Cascais**, integrante do **Conjunto Residencial Atlântico Norte**, com entrada pelo número 85 da **Avenida Loreto**. Possui a área privativa real de 60,520m²; área comum real de divisão proporcional de 34,060m²; área comum real de divisão não proporcional de 9,90m² correspondente a 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva; perfazendo uma área total construída de 104,480m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e demais coisas de uso comum de 0,005562. O Conjunto Residencial Atlântico Norte foi construído em um terreno situado no Jardim Santo André, com área de 7.002,00m², descrito e caracterizado na Matrícula nº. 100.188.

Proprietários:- CLÁUDIO DE SOUZA MORAIS e sua mulher TÂNIA MARIA FAVARO DE MORAIS, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515-77; ele supervisor, portador da carteira de identidade RG nº. 17.473.942-4/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 061.151.258-04; ela do lar, portadora da carteira de identidade RG nº. 18.467.931/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 077.760.438-85, residentes e domiciliados na Rua dos Ciprestes, nº. 107, nesta cidade.

Registros anteriores:- Registros nºs. 177 (de 13 de Julho de 2.011); 270 e 348 na Matrícula nº. 100.188.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 01, aos 19 de Dezembro de 2.012.

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 27 de Maio de 2.011, registrado sob nº. 178 na Matrícula nº. 100.188 os proprietários *alienaram fiduciariamente* o imóvel para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$117.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

...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: 111005.2.0125940-55

MATRÍCULA 125.940	FICHA 1 VERSO
-----------------------------	----------------------------

Av. 02, 08 de maio de 2.017

Título prenotado sob nº. 415440, reingresso aos 02 de maio de 2.017

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 02 de maio de 2.017, a Caixa Econômica Federal-CEF autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 178 na Matrícula nº. 100.188, transportada pela averbação 01 da presente.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

R. 03, aos 11 de maio de 2.020.

1110053210000R3M12594020L

Título prenotado sob nº. 463927, reingresso aos 05 de maio de 2.020.

Venda e compra

Por instrumento particular de 16 de abril de 2.020, CLAUDIO DE SOUZA MORAIS e sua mulher TANIA MARIA FÁVARO MORAIS, portadora da carteira de identidade RG nº. 18467931-X-SSP/SP, transmitiram por venda para **EDILSON JOSÉ DE ALMEIDA** e sua mulher **ELOÍSA SÍLVIA SANTANA DE ALMEIDA**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, aos 19 de janeiro de 2.002; ele assistente administrativo I, portador da carteira de identidade RG nº. 27862116-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 255.705.718-50; ela do lar, portadora da carteira de identidade RG nº. 293229910-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 267.870.378-99, residentes e domiciliados na Rua Alarico, nº. 02, casa 1, nesta cidade, pelo valor de R\$240.000,00, do qual R\$79.000,00, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado atualmente na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **27.071.132**.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 04, aos 11 de maio de 2.020.

1110053210000R4M12594020K

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 16 de abril de 2.020, EDILSON JOSÉ DE ALMEIDA e sua mulher ELOÍSA SÍLVIA SANTANA DE ALMEIDA *alienaram fiduciariamente o*

...continua na ficha 2...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QEIRR-372NL-UJ5CQ-4GSE>.

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: 111005.2.0125940-55

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

125.940

FICHA

2

Santo André, 11 de maio de 2020
...continuação da ficha 1...

imóvel da matrícula para o ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$166.420,00, 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.05, aos 21 de agosto de 2026.

11100533118055AV12594026C

Título prenotado sob nº. 593.092, aos 29 de julho de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 29 de julho de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01617766C, assinado digitalmente, dos demais documentos que o acompanham, e da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 9795/2026), é feita a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula, em nome do ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1.997, no valor de R\$249.000,00. (notificação prenotada sob nº. 589.896, aos 08 de junho de 2026).

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:

589896 de 08/06/2026.

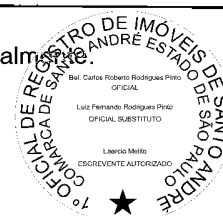
Certidão expedida em 21/08/2026. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3125940C10560726Z

12594021082026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QEURR-372NL-UJ5CQ-4GSER

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Laercio Melito (CPF 030.440.338-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QEURR-372NL-UJ5CQ-4GSER>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>