

# 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.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA  
157.873

FICHA  
01

Santo André, 08 de janeiro de 2019.

**IMÓVEL:-** Apartamento nº. 31, localizado no 3º andar do “EDIFÍCIO TRIUNFO”, situado na Rua das Figueiras, nº. 1.839, Bairro Utinga, nesta Cidade, contendo sala de estar, lavabo, varanda gourmet, circulação íntima, 04 (quatro) dormitórios do tipo suíte, sendo um deles com closet, banheiro e varanda privativos e os demais apenas com banheiros privativos, copa e cozinha conjugadas, despensa, lavanderia e WC de empregada. Possui a área real privativa (principal) de 250,3525m<sup>2</sup>; área real privativa (acessória) de 39,6000m<sup>2</sup> [correspondente às vagas duplas nºs. 71/72 e 73/74 no subsolo]; área real privativa total de 289,9525m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 166,5241m<sup>2</sup>, perfazendo uma área real total de 456,4766m<sup>2</sup>; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,0483283 ou 4,83283%. Postando-se o observador na Rua das Figueiras e olhando de frente para o empreendimento, dita unidade confronta pela frente com área do condomínio (recoo do edifício em relação à mencionada via pública); pelo lado direito, também com área do condomínio (recoo do edifício em relação ao lote nº. 09, Rua das Figueiras); pelo lado esquerdo ainda com área do condomínio (recoo do edifício em relação ao prédio nº. 1.823 da Rua das Figueiras e aos prédios nºs. 592, 630 e 650 da Rua Porto Carrero); pelos fundos com o hall de serviço, duto do shaft técnico, com o poço do elevador de serviço, com a caixa de escadarias e com área do condomínio (recoo do edifício em relação à faixa da Light); e internamente pelo hall social e poço do elevador social. O “EDIFÍCIO TRIUNFO” está assentado em terreno situado na Rua das Figueiras, constituído do lote nº. 17 da quadra nº. 25, do Bairro Utinga, com a área de 2.000,00m<sup>2</sup> e encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº. 73.105, deste Registro.

**PROPRIETÁRIOS:-** WELBER RODRIGUES DA SILVA, empresário, portador da cédula de identidade RG nº. 23.065.607-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 140.552.408-13, e sua mulher VANESSA RODRIGUES DA SILVA, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 28.340.500-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 291.864.108-14, ambos brasileiros, casados sob o regime da co-

( ...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.

MATRÍCULA

157.873

FICHA

01

VERSO

munhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Kennedy, nº. 3.700, Torre 2, apto. 21, Bairro Santa Paula, em São Caetano do Sul-SP.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.30, de 27 de dezembro de 2018, AV.33, R.34 e R.38, na Matrícula nº. 73.105, deste Registro.

(-Laercio Melito - Escrevente Autorizado-)

R. 01, aos 06 de julho de 2.020

1110053210000R1M157873208

Título prenotado sob nº. 465527, aos 18 de junho de 2.020.

## Venda e compra

Por escritura de 16 de junho de 2.020, do 3º. Tabelião de Notas desta cidade e comarca, livro 1.287, folhas 56/59, WELBER RODRIGUES DA SILVA e sua mulher VANESSA RODRIGUES DA SILVA transmitiram por venda para **FRANCISCO MIGUEL ALVES JUNIOR**, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade RG nº. 10.925.287-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 028.846.528-84, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **SIMONE BANDUK ALVES**, brasileira, psicóloga, portadora da carteira de identidade RG nº. 13.949.530-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 091.821.908-60, residentes e domiciliados na Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, nº. 534, bloco A, apto. 211, em São Paulo, Capital, na proporção de **68,00%**; e para **ANA CRISTINA ALVES**, brasileira, psicóloga, portadora da carteira de identidade RG nº. 11.539.567-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 042.708.748-13, casada no regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº. 17.341, no livro 03-Auxiliar, deste Oficial de Registro de Imóveis, com **ANTONIO QUIRINO DE SOUSA ANDRADE**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade RG nº. 7.351.451-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 568.828.668-72, residente e domiciliada na Rua Asteca, nº. 46, apto. 91, nesta

...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.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRICULA

157.873

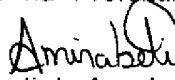
FICHA

02

Santo André, 06 de julho de 2.020

...continuação da ficha 1...

cidade, na proporção de 32,00%, pelo valor de R\$1.570.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. 01.097.180.

  
Andréa Mirabeti de Arruda – Escrevente Autorizada

R. 02, aos 28 de abril de 2.022

1110053210000R2M157873223

Título prenotado sob nº. 504470, reingresso aos 20 de abril de 2.022.

### Venda e compra

Por instrumento particular de 30 de março de 2.022, FRANCISCO MIGUEL ALVES JUNIOR e seu cônjuge SIMONE BANDUK ALVES; e ANA CRISTINA ALVES, casada com ANTONIO QUIRINO DE SOUSA ANDRADE, transmitiram por venda para **SANDRO FERNANDO BERRACOSO**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade RG nº. 20473403-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 148.976.768-19, residente e domiciliado na Rua Espanha, nº. 186, apto. 12, nesta cidade, pelo valor de R\$2.500.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 03, aos 28 de abril de 2.022

1110053210000R3M157873222

### Alienação Fiduciária

Por instrumento particular 30 de março de 2.022, SANDRO FERNANDO BERRACOSO alienou 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\$2.000.000,00, 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

Av. 04, aos 28 de abril de 2.022

1110053E1000AV4M15787322V

### Cédula de crédito Imobiliário

Foi emitida cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.1783839-8, série 0322, em Mauá - SP, aos 30 de março de 2.022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, a seu favor, representativa da importância total que lhe é devida por SANDRO FERNANDO

...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.

MATRÍCULA  
**157.873**

FICHA  
**02**

VERSO

BERRACOSO, ou seja, R\$2.000.000,00.

*[Handwritten Signature]*  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 05, aos 15 de maio de 2.023

1110053E1000AV5M15787323S

Título prenotado sob nº. 526097, aos 28 de abril de 2.023.

### Cancelamento de cédula de crédito

Por instrumento particular de 11 de abril de 2.023, enviado eletronicamente a esta Serventia, assinado digitalmente, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº. 04 na presente matrícula.

*[Handwritten Signature]*  
Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

Av. 06, aos 15 de maio de 2.023

111005331000AV6M15787323D

### Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 11 de abril de 2.023, enviado eletronicamente a esta Serventia, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 3631/2023), 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\$2.545.033,30 (notificação prenotada sob nº. 518.142, aos 07 de dezembro de 2.022).

*[Handwritten Signature]*  
Andréa Mirabeti Arruda Formagio – 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.



Título prenotado:

518142 de 07/12/2022.

Certidão expedida em 15/05/2023. 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 1110053C3157873C15531923H

15787315052023

