

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: 111005.2.0096335-18

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
96.335

FICHA
01

Santo André, 21 de fevereiro de 2005.

IMÓVEL:- Apartamento nº. 83, localizado no 8º andar do "EDIFÍCIO PRINCE TOWER", situado na Rua das Caneleiras, nº. 415, Bairro Jardim, nesta cidade, contendo sala com sacada, 02 (dois) dormitórios, sendo um do tipo suíte, com banheiro privativo e o outro com sacada, 01 (um) banheiro completo, cozinha e área de serviço. Possui a área privativa de 64,1100m²; área comum de divisão não proporcional de 19,8000m², correspondente às vagas de garagem nºs. 06 e 07, do 3º subsolo; área comum de divisão proporcional de 44,9792m²; perfazendo uma área total construída de 128,8892m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,0191008 ou 1,91008% ou ainda 15,2806m². Considerando-se sua porta de entrada como frente, confronta por este lado com o hall de circulação do andar e com o poço dos elevadores; pelo lado direito de quem da frente o olha, confronta com área do condomínio (reco do Edifício em relação ao lote nº. 03, da Rua das Caneleiras); pelo lado esquerdo com o apartamento nº. 84; e, pelos fundos com área do condomínio (reco do edifício em relação ao lote nº. 02, da Rua das Paineiras). O "EDIFÍCIO PRINCE TOWER" está assentado em terreno situado à Rua das Caneleiras, constituído pelos lotes nºs. 11 e 12, da quadra nº. 09, do Bairro Jardim, com a área de 800,00m² e encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº. 28.168, deste Registro.

PROPRIETÁRIA:- TRALLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Coronel Agenor de Camargo, nº. 73, Centro, Santo André, inscrita no CNPJ sob o nº. 58.155.607/0001-20.

REGISTROS ANTERIORES:- R.04, de 1º de julho 2004, AV.06, R.07 e AV.09/na M.28.168, deste Registro.

(-Laercio Mello - 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: 111005.2.0096335-18

MATRÍCULA

96.335

FICHA

01

VERSO

Av. 01, aos 16 de agosto de 2.011

Título prenotado sob nº. 324979 aos 28 de julho de 2.011.-

Alteração de razão social

Por escritura de 19 de julho de 2.011, do 3º Tabelião de Notas desta cidade, livro 974, pgs. 149/152, do documento microfilmado sob nº. 272155 aos 03 de setembro de 2.007, Tralli Empreendimentos Imobiliários Ltda., teve sua razão social alterada para **REGINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA..**

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

R. 02, aos 16 de agosto de 2.011

Venda e compra

Por escritura mencionada na averbação 01, REGINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., transmitiu por venda para **PORTE CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 56.233.935/0001-72, com sede na Rua Antonio Camardo, nº. 660, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$85.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **03.097.066**. Valor venal R\$115.806,83.-

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

R. 03, aos 24 de outubro de 2.012

Título prenotado sob nº. 342184 aos 02 de outubro de 2.012.-

Venda e compra

Por escritura de 12 de setembro de 2.012, do 28º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 1.371, folhas 309/312, PORTE CONSTRUTORA LTDA., com a anuência de Viviane de Camargo Bauer, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº. 29.247.893-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 272.433.508-28, residente e domiciliada na Rua Professora Luiza Nogueira Gonçalves,

...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: 111005.2.0096335-18

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

96.335

FICHA

02

Santo André, 24 de outubro de 2.012
...continuação da ficha 1...

nº. 92, apto. 1004, no Rio de Janeiro - RJ, transmitiu por venda para **CRISTIANE DE CAMARGO BAUER**, brasileira, compradora, portadora da carteira de identidade RG nº. 29.147.937-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 272.068.918-10, assistida por seu marido **JEFERSON SISMON**, brasileiro, vendedor externo, portador da carteira de identidade RG nº. 21.333.635-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 173.207.378-33, casados no regime da comunhão parcial de bens, aos 17 de abril de 2.012, residentes e domiciliados na Rua dos Jequitibás, nº. 861, apto. 43, nesta cidade, pelo valor de R\$161.553,30, sendo de R\$160.000,00 o valor da cessão o imóvel objeto da presente matrícula.- *O imóvel foi adquirido com recursos próprios de Cristiane de Camargo Bauer, pertencendo portanto ao seu patrimônio exclusivo, nos termos do artigo 1.659, inciso II do Código Civil Brasileiro.*- Foi declarado pela vendedora, ser empresa que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóvel, locação, desmembramento ou loteamento de terreno, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, bem como que o imóvel está lançado contabilmente no ativo circulante, nunca tendo constado no seu ativo permanente, estando portanto dispensada da apresentação a Certidão Negativa de Débito do INSS, e da Certidão Conjunta Negativa de Débitos emitida pela Receita Federal ou pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.-


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 04, aos 09 de maio de 2.013

Título prenotado sob nº. 350.059, reingresso aos 03 de Maio de 2.013.

Venda e compra

Por instrumento particular de 09 de Janeiro de 2.013, **CRISTIANE DE CAMARGO BAUER** assistida por seu marido **JEFERSON SISMON**, transmitiu por venda para **LUIZ CARLOS DE ARRUDA** e sua mulher **LUZIA DE FÁTIMA DE ARRUDA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515-77; ele diretor de empresas, portador da carteira de identidade RG nº. 00181931740/DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº. 634.889.148-87; ela do lar, portadora da carteira de identidade RG nº. 8.445.934-7/SSP/SP, inscrita no CPF/MF

...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: 111005.2.0096335-18

MATRÍCULA

96.335

FICHA

02

VERSO

sob nº. 054.494.677-45, residentes e domiciliados na Rua Luiz Paulistano, nº. 93, aptº. 302, no Rio de Janeiro, RJ; pelo valor de R\$300.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 05, aos 09 de maio de 2.013

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 09 de Janeiro de 2.013, LUIZ CARLOS DE ARRUDA e sua mulher LUZIA DE FÁTIMA DE ARRUDA *alienaram fiduciariamente* o imóvel da matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$250.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 06, aos 09 de maio de 2.013

Cédula de crédito Imobiliário

Foi emitida cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.0189675-0, série 0113, no Rio de Janeiro, RJ, aos 09 de Janeiro de 2.013, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, a seu favor, representativa da importância total que lhe é devida por LUZIA DE FÁTIMA DE ARRUDA e seu marido LUIZ CARLOS DE ARRUDA, ou seja, R\$250.000,00.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 07, aos 08 de dezembro de 2.023

1110053E10000AV7M9633523W

Título prenotado sob nº. 536894, reingresso aos 28 de novembro de 2.023.

Cancelamento de cédula de crédito

Por instrumento particular de 08 de novembro de 2.023, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN00973676C, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº. 06 na presente matrícula.

Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

...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: 111005.2.0096335-18

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

96.335

FICHA

03

Santo André, 08 de dezembro de 2.023

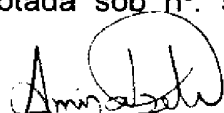
...continuação da ficha 2...

Av. 08, aos 08 de dezembro de 2.023

Consolidação de propriedade

1110053310000AV8M9633523G

Por instrumento particular de 08 de novembro de 2.023, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN00973676C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 3868/2023), 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\$323.380,65 (notificação prenotada sob nº. 528103, reingresso aos 19/06/2023).


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:

528103 de 02/06/2023.

Certidão expedida em 08/12/2023. 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 1110053C3096335C15154523X

09633508122023

