CNM: 111005.2.0013585-45

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 13.585 | FICHA 1

Santo André, 10 de julho de 1978

IMÓVEL:- Um prédio residencial sob nº 192 da rua Genofre e seu terreno designado pelo lote nº 18 (parte), da quadra 15, do Jardim Bom Pastor, nesta cidade e comarca, classificado sob nº 19.216.042, na PMSA., medindo 4,93 ms. de frente, com igual metragem nos fundos, por 11,08 ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 54,62 ms2., confinando pela frente com a rua Genofre; pelo lado direito de quem da mesma rua olha para o imóvel, com o prédio nº 188 da mesma rua; pelo lado esquerdo com o prédio nº 184 da rua Antonio de Lima, e, pelos fundos, com o lote nº 17 da mesma quadra.-

Proprietários:- LUIZ PEDRÃO, RG nº 2.985.562 e s.mr. LEONOR DOMENE PEDRÃO, RG para estrangeiro nº 1.667.003, ele brasileiro, ela espanhola, inscritos no CPF sob nº 032902.478/72, res. e dom. nesta cidade à rua Professor Licinio, nº 293, proprietários.-

Registro anterior:- Transcrição nº 65.264 deste cartório

O Oficial

(Carlos Roberto Rodrigues Pinto)

Av.1/M. 13.585, em 10 de julho de 1.978.-

Pela Inscrição de R.D. nº 14.780 feita em 11/02/1972, neste cartório, o imóvel acima descrito acha-se compromissado à venda para Eugenio Romita, casado com Maria Terezinha Maluf Romita, italiano, CIC 047602048, do comercio, res. e dom. a Rua Joaquim Tavóra, nº 2621, aptº 62, nesta cidade; pelo valor de Cr$ 62.000,00.- averbado por:-

(Ariovaldo Wosnik-esc.autº)

R.2/M. 13.585, em 10 de julho de 1.978.-

Por escritura de 23/05/1978 do 5º Cart. de Notas desta cidade, Lº 3 fls. 182, EUGENIO ROMITA, RG para estrangeiro sob nº 3.205.125 e s.mr. MARIA TEREZINHA MALUF ROMITA, RG nº 5.828.033, ele italiano, ela brasileira, ambos com CPF sob nº 047.602.048/49, proprietários, res. nesta cidade à Avenida das Saudades, nº 258, cederam e transferiram todos os seus direitos e obrigaçoes decorrentes da Inscr. de R.D. nº. 14.780, transportada para a Av.1 desta matrícula, para MODESTO ANILE, RG para estrangeiro sob nº 1.454.165, italiano, proprietário, casado sob o regime da comunhão de bens com Maria Rinaldi Anile, anteriormente à Lei 6.515/77, inscrito no CPF sob nº 051.230.708/34, res. nesta cidade à rua Genofre

(cont. no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 12/11/2026 11:29:12

CNM: 111005.2.0013585-45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 13.585 | FICHA 1 VERSO

nº 192; pelo valor de Cr$ 362.500,00, sem condições.-
registrado por:-

(Ariovaldo Wosnik-esc.autº)

Av.3/M. 13.585, em 10 de julho de 1.978.-
Pela escritura referida no R.2, é feita a presente averbação para ficar constando o CANCELAMENTO do R.2, em virtude de venda definitiva feita do imóvel objeto desta matrícula, pelos proprietários, à MODESTO ANILE, retro qualificado, pelo valor de Cr$ 62.000,00, sem condições.-
averbado por:-

(Ariovaldo Wosnik-esc.autº)

R.4/M. 13.585, em 10 de julho de 1.978.-
Pela escritura referida no R.2, LUIZ PEDRÃO e s.mr. LEONOR DOMENE PEDRÃO, retro qualificados, transmitiram por venda definitiva à MODESTO ANILE, qualificado no R.2, pelo valor de Cr$ 62.000,00, sem condições, o imóvel objeto da presente matrícula.-
registrado por:-

(Ariovaldo Wosnik-esc.autº)

R. 05, **aos 07 de abril de 2.005**

Título prenotado sob nº. 245709 aos 29.03.2.005.-

Usufruto

Por escritura de 15.03.2.005 do 3º Tabelião de notas desta cidade, livro 775, fls. 002, o **usufruto** sobre o imóvel da matrícula, foi constituído (*a título oneroso*) por **MARIA MARGARIDA PEREIRA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº. 17.877.117-X, inscrita no CPF/MF sob nº. 910.789.388-49, res. e dom. na Rua Andradina, nº. 316, nesta cidade; por venda feita pelos proprietários MODESTO ANILE, aposentado, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE W219328-F, inscrito no CPF/MF sob nº. 051.230.708-34, e sua mulher MARIA RINALDI ANILE, aposentada, portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE W 219379-Z, inscrita no CPF/MF sob nº. 007.217.448-00, ambos italianos, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei 6515-77, res. e dom. na Rua Genofre, nº. 192, nesta cidade, no valor de R$23.250,00.-

(continua na ficha 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 12/11/2026 11:29:12

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA	FICHA
13.585	2

Santo André, **07 de abril de 2.005**

....continuação da ficha 1....

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 06, **aos 07 de abril de 2.005**

Venda e compra

Por escritura referida no registro 05, MODESTO ANILE e sua mulher MARIA RINALDI ANILE, transmitiram por venda para **GILMARA APARECIDA PEREIRA GRANO**, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da cédula de identidade RG nº. 20.473.887-8, inscrita no CPF/MF sob nº. 124.203.498-65, casada no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515-77, conforme pacto registrado sob nº. 12.331, no livro 3-auxiliar deste oficial de registro de imóveis, com **RENATO GRANO**, brasileiro, vendedor, portador da cédula de identidade RG nº. 12.644.603, inscrito no CPF/MF sob nº. 061.151.778-71, res. e dom. na Rua Xingu, nº. 945, nesta cidade, na *proporção de 1/3*; **SANDRA ELIS PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, assistente social, portadora da cédula de identidade RG nº. 16.552.209, inscrita no CPF/MF sob nº. 088.692.258-52, casada no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515-77, conforme pacto registrado sob nº. 8.096 no livro 3-auxiliar deste oficial de registro de imóveis, com **ALFREDO DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, mecânico de manutenção, portador da cédula de identidade RG nº. 12.579.431-9, inscrito no CPF/MF sob nº. 056.309.438-98, res. e dom. na Rua Pirapora, nº. 87, nesta cidade, na *proporção de 1/3*; e, **ANDREIA ANGELICA PEREIRA CUNHA**, brasileira, esteticista, portadora da cédula de identidade RG nº. 24.517.324-9, inscrita no CPF/MF sob nº. 182.805.438-05, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515-77, com **ALEXANDRE DA CUNHA**, brasileiro, gerente comercial, portador da cédula de identidade RG nº. 19.169.652-3, inscrito no CPF/MF sob nº. 140.182.368-83, res. e dom. na Rua Piracicaba, nº. 40, nesta cidade, na *proporção de 1/3*; pelo valor de R$46.500,00, o imóvel objeto da presente matrícula (gravado com o usufruto referido no registro 05).-

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

...continua no verso...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 12/11/2026 11:29:12

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 13.585 | FICHA 2 VERSO

1110053310000AV7M1358522U

Av. 07, **aos 29 de agosto de 2.022**

Título Prenotado sob n°. 511.665, aos 16 de agosto de 2.022.

Separação/Divórcio

Por escritura de conversão de separação consensual em divórcio consensual lavrada aos 09 de maio de 2.022, do 4º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 752, páginas 282/286, e da certidão de casamento que a acompanha, RENATO GRANO e Gilmara Aparecida Pereira Grano separaram-se por sentença proferida aos 28 de maio de 2.010 pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro desta Comarca, transitada em julgado, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, GILMARA APARECIDA PEREIRA; e divorciaram-se pela escritura supra do 4º Tabelião de Notas desta Comarca.

Geovanna Giacometo – Escrevente Autorizada

1110053210000R8M1358522I

R. 08, **aos 29 de agosto de 2.022**

Partilha

Por escritura de conversão de separação consensual em divórcio consensual lavrada aos 09 de maio de 2.022 do 4º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 752, páginas 282/286, verifica-se que **a parte ideal correspondente a 1/3 da nua propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula, adquirida no registro nº. 06, com valor atribuído de R$51.441,64, ficou pertencendo em sua totalidade *à divorcianda*, **GILMARA APARECIDA PEREIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº. 124.203.498-65, já qualificada. Classificação fiscal na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **19.216.042**.

Geovanna Giacometo – Escrevente Autorizada

1110053F10000AV9M1358524Y

Av. 09, **aos 18 de junho de 2.024**

Título prenotado sob nº. 549138, aos 11 de junho de 2.024.

Arresto

Por ofício passado aos 10 de junho de 2.024, pela 8ª. Vara Cível de Santo André - SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Alberto Gentil de Almeida Pedroso,

...continua na ficha 3...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 12/11/2026 11:29:12

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
13.585	3

Santo André, **18 de junho de 2.024**

...continuação da ficha 2...

expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, processo n°. 1015019-84.2021.8.26.0554 – 921/2021, em que figura como exequente FMD – SECURITIZADORA S/A, inscrita no CNPJ sob nº. 37.365.187/0001-37; e como executados RENATO GRANO, já qualificado; e R. GRANO COMÉRCIO DE AÇOS FINOS, inscrita no CNPJ sob nº. 39.341.454/0001-61, cujo valor da dívida é R$102.655,16, foi determinado o **arresto** da parte ideal correspondente a 1/3 da nua propriedade do imóvel da presente matrícula, em nome de Gilmara Aparecida Pereira, sendo nomeado depositário do bem R. Grano Comércio de Aços Finos.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

1110053F1927207AV1358524V

Av. 10, **em 1º de novembro de 2.024**

Título prenotado sob nº. 557449, aos 25 de outubro de 2.024.

Decisão Judicial - Nulidade

Por ofício passado aos 04 de outubro de 2.024, pela 8ª Vara Cível de Santo André - SP, assinado digitalmente por André Luiz Domingues, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, processo nº. 1015019-84.2021.8.26.0554, movida por FMD – SECURITIZADORA S/A, em face de R. GRANO COMÉRCIO DE AÇOS FINOS E OUTRO, é feita a presente averbação para ficar constando que foi **declarada nula** a transferência da totalidade do imóvel da presente matrícula à Sra. Gilmara Aparecida Pereira (partilha registrada sob nº. 08) uma vez que esta foi reconhecida em fraude à execução.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 11, **aos 08 de maio de 2.025** 1110053319508 23AV1358525M

Título prenotado sob nº. 567091, aos 29 de abril de 2.025.

Penhora

Por mandado passado aos 11 de março de 2.025, pela 8ª Vara Cível de Santo André - SP, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC005536609, aos 28 de abril de 2.025, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Alberto Gentil de Almeida

...continua no verso...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 12/11/2026 11:29:12

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 13.585 | FICHA 3 VERSO

Pedroso, expedido nos autos do processo nº. 1015019-84.2021.8.26.0554, em que figura como exequente FMD – SECURITIZADORA S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 37.365.187/0001-37; e como executados R. GRANO COMÉRCIO DE AÇOS FINOS E OUTRO, é feita a presente averbação para constar que o arresto da parte ideal correspondente a 1/3 da nua propriedade do imóvel da presente matrícula, averbado sob nº. 09, foi **convertido em penhora**.

Andrea Sueli Livramento Placolla – Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 12/11/2026 11:29:12