

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: 111005.2.0097741-68

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
97.741

FICHA
1

Santo André, 28 de setembro de 2.005

Imóvel:- Apartamento nº. 34 localizado no terceiro andar do bloco nº. 64, **Edifício Estrela do Mar**, integrante do Conjunto Residencial Atlântico Sul, situado na Avenida Loreto nº. 321; composto de living, 02 (dois) dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, com uma área privativa de 53,150m², área comum no bloco de 8,112m², área total de 61,262m², correspondendo-lhe uma área comum no todo do conjunto de 48,539m² (incluída a área de 9,900m², referente a uma vaga indeterminada na garagem do empreendimento), uma fração ideal no bloco de 6,25%, e no todo do terreno de 0,0906%.-

Proprietária:- UNISSET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº. 52.032.372/0001-01, com sede na Rua Amauri, nº. 286, 3º andar, em São Paulo, Capital. -

Registros anteriores:- Registros nºs. 01 (de 26.05.1.995) e 688 na Matrícula nº. 71.987 - Averbação nº. 690.-

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av.01, aos 14 de outubro de 2.005.

Corrijo, por erro material, a abertura da matrícula para constar que a unidade tem a área privativa de 53,150m², área comum do apartamento de 8,112m², área total de 61,262m² e mais as áreas comuns no conjunto de 48,539m² e área comum na garagem de 9,900m², com área total de 119,701m².-

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

R. 02, aos 25 de janeiro de 2.006

Título prenotado sob nº. 253718 aos 11.01.2.006.-

Venda e compra

Por instrumento particular de 21.12.2.005, UNISSET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, transmitiu por venda para JULIANA SELMIKAITIS, brasileira,

(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: 111005.2.0097741-68

MATRÍCULA

97.741

FICHA

1

VERSO

solteira, maior, gerente, portadora da cédula de identidade RG nº. 29.797.534-1, inscrito no CPF/MF sob nº. 227.070.528-92; e, **DOUGLAS PAGGIORO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, balconista, portador da cédula de identidade RG nº. 34.696.028-9, inscrito no CPF/MF sob nº. 313.996.128-67, residentes e domiciliados na Rua Carangola, nº. 98, nesta cidade; pelo valor de R\$58.000,00, do qual R\$2.928,11 dos recursos da conta vinculada do FGTS, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 03, aos 25 de janeiro de 2.006

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular referido no registro 02, JULIANA SELMIKAITIS, e DOUGLAS PAGGIORO GONÇALVES, *alienaram 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\$52.905,28, 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. 04, aos 12 de setembro de 2.023

1110053310000AV4M9774123M

Título prenotado sob nº. 533412, reingresso aos 04 de setembro de 2.023.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 25 de agosto de 2.023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 03na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 05, aos 12 de setembro de 2.023

1110053310000AV5M9774123K

Título prenotado sob nº. 533413, reingresso aos 04 de setembro de 2.023.

Casamento

Por instrumento particular de 24 de agosto de 2.023, e da certidão que o acompanha, é feita a presente averbação para constar que DOUGLAS PAGGIORO 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: 111005.2.0097741-68

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL**

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

MATRÍCULA
97.741

FICHA
2

Santo André, 12 de setembro de 2.023
...continuação da ficha 1...

e Juliana Selmikaitis contraíram matrimônio aos 07 de outubro de 2.006, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se JULIANA SELMIKAITIS GONÇALVES.

Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

R. 06, aos 12 de setembro de 2.023

11100532100000R6M97741238

Venda e compra

Por instrumento particular de 24 de agosto de 2.023, JULIANA SELMIKAITIS GONÇALVES e seu cônjuge DOUGLAS PAGGIORO GONÇALVES transmitiram por venda para VIVIAN FERREIRA DO NASCIMENTO e seu cônjuge RODRIGO RODOLFO DO NASCIMENTO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77; ela auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade RG nº. 45.667.385-4-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 340.587.468-82; ele técnico de manutenção predial, portador da carteira de identidade RG nº. 41.323.805-2-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 330.132.718-41, residentes e domiciliados na Rua Pompéia, nº. 133, apto. 03, nesta cidade, pelo valor de R\$230.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **27.111.451**.

Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

R. 07, aos 12 de setembro de 2.023

11100532100000R7M97741238

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 24 de agosto de 2.023, VIVIAN FERREIRA DO NASCIMENTO e seu cônjuge RODRIGO RODOLFO DO NASCIMENTO alienaram 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\$184.000,00, 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

...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: 111005.2.0097741-68

MATRÍCULA

97.741

FICHA

2

VERSO

111005331011387AV9774126H

Av.08, aos 08 de julho de 2.026

Título prenotado sob nº. 590.401, reingresso aos 29 de junho de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 25 de junho de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01534496C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº.7032/2026), 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\$238.918,16. (notificação prenotada sob nº. 582.848, aos 02 de fevereiro de 2026). Valor Venal R\$288.878,86.


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:

582848 de 02/02/2026.

Certidão expedida em 08/07/2026. Certidão assinada digitalmente.

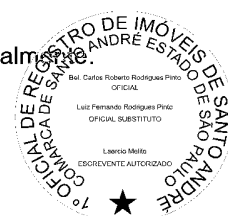
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3097741C11545926K

09774108072026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QHLZG-S2WZ5-JLWZD-RCXDX

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/QHLZG-S2WZ5-JLWZD-RCXDX>

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

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