

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: 111005.2.0173762-52

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRICULA

173.762

FICHA

1

Santo André, 23 de junho de 2.022

Imóvel: - **Apartamento 103**, localizado no pavimento térreo, Torre 01 do empreendimento denominado **San Magno**, com entrada pelo número **425** da **Estrada João Ducin**. Possui a área privativa de 43,4100m²; área comum de 46,7151m² (coberta de 22,1875m², descoberta de 14,1876m² e 10,3400m² correspondente ao direito de utilização da vaga 07 na garagem coletiva); perfazendo a área total construída de 90,1251m², correspondendo-lhe uma fração ideal do todo do terreno e partes comum igual a 0,003656215. O empreendimento foi construído em terreno situado no Jardim Cristiane, com área de 5.740,07m² descrito e caracterizado na Matrícula nº. 127.508.

Proprietários: - **RICHARD CONCEIÇÃO LEAL SOARES** e seu cônjuge **TALITA RODRIGUES LEAL SOARES**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515-77; ele conferente, portador da carteira de identidade RG nº. 36.265.240-5/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 336.774.888-93; ela recepcionista, portadora da carteira de identidade RG nº. 38.582.520-1/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 347.451.278-12, residentes e domiciliados na Avenida São Bernardo do Campo, nº. 34, casa 2, nesta cidade.

Registros anteriores: - Registros nºs. 268 (de 04 de Junho de 2.020); 795 e 799 na Matrícula nº. 127.508.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 01, aos 23 de Junho de 2.022.

Alienação Fiduciária

1110053E1000AV1M173762223

Por instrumento particular de 31 de Março de 2.020, registrado sob nº. 269 na Matrícula nº. 127.508, **RICHARD CONCEIÇÃO LEAL SOARES** e seu cônjuge **TALITA RODRIGUES LEAL SOARES**, *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\$153.755,75 (cento e cinquenta e três mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e setenta e cinco centavos), 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: 111005.2.0173762-52

MATRÍCULA
173.762

FICHA
1
VERSO

Av.02, aos 22 de maio de 2.026

11100533106604AV173762261

Título prenotado sob nº. 588.486, aos 14 de maio de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 14 de maio de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01529959C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 5428/2026), 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\$245.075,45. Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 09185-043. (notificação prenotada sob nº. 582.403, aos 26 de janeiro de 2026).


Cristiane Sylvia Pereira – 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 Matrícula/Registro a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73, nada mais constando em relação ao imóvel dela objeto desde a data da sua abertura, e retratada a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. Santo André, data abaixo indicada.

O OFICIAL
ISENTA DE SELOS E EMOLUMENTOS



Título prenotado:

582403 de 26/01/2026.

Certidão expedida em 22/05/2026. 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 1110053C3173762C12084426T

17376222052026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LV43W-5E4XN-Q59QS-8XUNB

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/LV43W-5E4XN-Q59QS-8XUNB>

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

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