

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: 111005.2.0188516-22

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
188.516

FICHA
01

Santo André 26 de setembro de 2025

Imóvel: Apartamento nº. 204, localizado no 2º pavimento da Torre 02, do empreendimento denominado “RESIDENCIAL SAN MARINO”, com entrada pela Rua Mendes Leal, nº. 02, Vila Palmares, possuindo uma área privativa de 34,7400m²; área comum de 25,1162m² (sendo 18,3097m² de área coberta); perfazendo a área total de 59,8562m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,002262849. O empreendimento denominado Residencial San Marino foi construído em terreno constituído pelos lotes nºs. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19, da quadra nº. 01, situado na Vila Palmares, com área de 4.434,00m² descrito e caracterizado na Matrícula nº. 70.208.

Proprietário: JONOEL FERREIRA ALVES JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, portador da carteira de identidade RG nº. 53303321-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 444.310.608-12, residente e domiciliado na Rua do Multirão, nº. 23, nesta cidade.

Registros Anteriores: Registro nº. 383 (de 19 de outubro de 2022); e Registros nº. 1.129 e 1.344, feitos na Matrícula nº. 70.208.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

Av. 01, aos 26 de setembro de 2025.

11100531172157AV18851625Q

Alienação fiduciária

Por instrumento particular de 09 de setembro de 2022, registrado sob nº. 384, na matrícula nº. 70.208, JONOEL FERREIRA ALVES JUNIOR, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$202.038,02.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

Av.02, aos 22 de abril de 2.026

11100533100739AV18851626M

Título prenotado sob nº. 586.373, aos 09 de abril de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 06 de abril de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01526307C, da prova do pagamento do imposto de transmissão “inter-vivos” (Guia nº. 3205/2026), e dos demais documentos que o acompanham, é

...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.

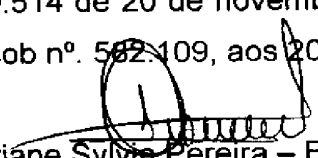
CNM: 111005.2.0188516-22

MATRÍCULA
188.516

FICHA
01

VERSO

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\$276.034,56 (notificação prenotada sob nº. 582.109, aos 20 de janeiro de 2026).


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:

582109 de 20/01/2026.

Certidão expedida em 22/04/2026. Certidão assinada digitalmente.

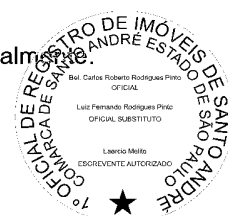
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3188516C111532262

18851622042026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N37U4-XHGP5-9XP3A-8W4GD

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/N37U4-XHGP5-9XP3A-8W4GD>

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

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