

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: 111005.2.0188541-44

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
188.541

FICHA
01

Santo André 26 de setembro de 2025

Imóvel: Apartamento nº. 409, localizado no 4º 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 36,3400m²; área comum de 26,2730m² (sendo 19,1530m² de área coberta); perfazendo a área total de 62,6130m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,002367068. 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.

Proprietários: GERALDO MAGELA DA SILVA, brasileiro, divorciado, fisioterapeuta, portador da carteira de identidade RG nº. 122691131-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 048.353.328-90, residente e domiciliado na Rua Felício Pedroso, nº. 202, nesta cidade; e LUCAS SOUSA SCHUNCK, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da carteira de identidade RG nº. 47567172-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 404.146.318-11, residente e domiciliado na Rua Doutor José Rubens Rossignolo, nº. 1240, em São Bernardo do Campo - SP

Registros Anteriores: Registro nº. 491 (de 13 de fevereiro de 2023); e Registros nº. 1.129 e 1.369, feitos na Matrícula nº. 70.208.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

Av. 01, aos 26 de setembro de 2025.

11100531172183AV188541252

Alienação fiduciária

Por instrumento particular de 20 de dezembro de 2022, registrado sob nº. 492, na matrícula nº. 70.208, GERALDO MAGELA DA SILVA e LUCAS SOUSA SCHUNCK, alienaram 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\$187.313,14.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – 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: 111005.2.0188541-44

MATRÍCULA
188.541

FICHA
01
VERSO

Av.02, aos 10 de agosto de 2026.

11100533117765AV18854126P

Título prenotado sob nº. 592.960, aos 28 de julho de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 28 de julho de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01515305C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº.9088/2026), 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\$285.894,56. (notificação prenotada sob nº. 581.236, reingresso aos 23 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:

581236 de 05/01/2026.

Certidão expedida em 10/08/2026. Certidão assinada digitalmente.

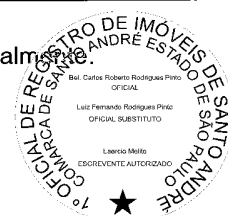
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3188541C11223726W

18854110082026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WBBAH-8ZU87-C49EX-QJT4P

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/WBBAH-8ZU87-C49EX-QJT4P>

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

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