

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: 111005.2.0128193-86

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
128.193

FICHA
1

Santo André, 11 de junho de 2.013

Imóvel:- Residência (apartamento) 04 localizada no primeiro pavimento do empreendimento denominado **Residencial Paschoalatto**, com entrada pelo número 110 da Rua Alberto Zirlis. Possui a área privativa de 37,94m²; área comum de divisão não proporcional de 9,90m² (correspondente à vaga 04 coberta na garagem); área comum de divisão proporcional de 18,91m²; perfazendo uma área total construída de 66,75m², correspondendo-lhe uma fração ideal do todo do terreno e partes comuns igual a 0,1291, ou 12,91%, ou ainda, 32,275m². O Residencial Paschoalatto foi construído em um terreno constituído pelo lote nº. 13 da quadra nº. 02 da Vila Lutécia, com área de 250,00m², descrito e caracterizado na Matrícula nº. 61.570.

Proprietários:- **JOÃO PASCHOALATTO**, brasileiro, divorciado, gerente de obras, portador da carteira de identidade RG nº. 6.107.206/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 610.101.038-49; e, **ROSELI DA SILVA PASCHOALATTO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº. 8.964.941/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 219.149.328-97, residentes e domiciliados na Rua Araguaia, nº. 821, nesta cidade.

Registros anteriores:- Registros nºs. 03 (de 12 de Outubro de 1.989) e 07 na Matrícula nº. 61.570 – Averbação nº. 09.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 01, aos 08 de maio de 2.015

Título prenotado sob nº. 384268, reingresso aos 04 de maio de 2.015.

Venda e compra

Por instrumento particular de 27 de fevereiro de 2.015, **JOÃO PASCHOALATTO**; e **ROSELI DA SILVA PASCHOALATTO** transmitiram por venda para **EDUARDO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em enfermagem, portador da carteira de identidade RG nº. 42.705.076-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 366.035.518-61, residente e domiciliado na Rua Lituânia, nº. 700, nesta cidade; e para **PATRICIA ALVES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de coleta nível 1, portadora da carteira de identidade RG nº. 32.360.352-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 280.566.238-50, residente e domiciliada na Rua Lituânia, nº. 700, nesta cidade, pelo valor de

...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: 111005.2.0128193-86

MATRÍCULA
128.193

FICHA
1
VERSO

R\$185.000,00, do qual R\$18.585,53, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **23.077.047**.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 02, aos **08 de maio de 2.015**

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 27 de fevereiro de 2.015, EDUARDO DA SILVA SANTOS e PATRICIA ALVES DOS SANTOS *alienaram fiduciariamente* o imóvel da matrícula para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2.235 e 2.041, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$156.410,00, que será pago em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com taxa efetiva de juros anual de 9,30%; taxa nominal de juros anual de 8,9257%; taxa efetiva de juros mensal de 0,74%, e taxa nominal de juros mensal de 0,74%, sendo de R\$1.620,25 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação em 27 de março de 2.015, com as demais condições constantes do título, nos termos da Lei nº. 9.514/97.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

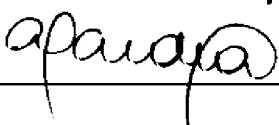
Av. 03, aos **05 de abril de 2.021**

111005331000AV3M128193211

Título prenotado sob nº. 481012, aos 25 de março de 2.021.

Bloqueio

Por ofício expedido aos 19 de março de 2.021, pela 4ª. Vara de Família e Sucessões desta cidade e comarca, assinado digitalmente pela MMª. Juíza de Direito, Drª. Cláudia Regina Nunes, expedido nos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Família, processo digital nº. 1012432-31.2017.8.26.0554, movida por FRANCISCO ECILESIO DE QUEIROZ, em face de PATRICIA ALVES DOS SANTOS é feita a presente averbação para constar que foi determinado o **bloqueio da presente matrícula**.


Andrea Sueli Livramento Pacolla
Escrevente Autorizada

...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: 111005.2.0128193-86

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
128.193

FICHA
2

Santo André, 14 de abril de 2.026

...continuação da ficha 1...

Av. 04, aos 14 de abril de 2.026

11100533199315AV12819326V

Título prenotado sob nº. 585800, aos 27 de março de 2.026.

Desbloqueio

Por ofício passado aos 25 de março de 2.026, pela 4ª. Vara de Família e Sucessões desta cidade e comarca, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC014867430, aos 26 de março de 2.026, assinado digitalmente pela MMª. Juíza de Direito, Dra. Cláudia Regina Nunes, expedido nos autos do processo nº. 1012432-31.2017.8.26.0554, foi determinando o **cancelamento do bloqueio** do imóvel da presente matrícula, ficando cancelada a averbação nº. 03.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 05, aos 13 de julho de 2026

11100533110151AV12819326S

Título prenotado sob nº. 589.888, aos 08 de junho de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 05 de junho de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01582693C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 6805/2026), e dos demais documentos que o acompanham, é feita a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, no valor de R\$189.000,00 (notificação prenotada sob nº. 586.988, aos 17 de abril de 2026).

Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada

L

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.

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.



EM BRANCO

Título prenotado:

586988 de 17/04/2026.

Certidão expedida em 13/07/2026. 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 1110053C3128193C14085726C

12819313072026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8SADK-UVS9F-WW8H2-5L8LS

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/8SADK-UVS9F-WW8H2-5L8LS>

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

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