

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: 111005.2.0063227-14

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

63.227

FICHA

1

Santo André, 01 de agosto de 19 90

Imóvel:- Um prédio sob nº 478 da Rua Las Palmas e seu respectivo terreno constituído de parte dos lotes nºs 18 e 19 da quadra nº 19-A, situado na Vila Sacadura Cabral, nesta cidade, medindo 4,085 m. de frente para a referida rua, igual -- largura nos fundos onde confronta com o remanescente dos lotes 18 e 19 da quadra 19-A, por 19,00 m. da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de quem da rua olha o -- terreno, pelo lado direito com o prédio nº 474; e, pelo lado esquerdo com o prédio nº 484, ambos da Rua Las Palmas, perfazendo a área de 77,515 m.2. Classificado sob nº 17.149.046.-

Proprietários:- JOSÉ TAVARES DA SILVA, brasileiro, do comércio, casado com JULIA DIAS TAVARES DA SILVA, brasileira, titulares do CIC. nº 502.011.588; JOSÉ ROBERTO TAVARES DA SILVA, brasileiro, industriário, portador da RG. nº 15.182.995, inscrito no CPF/MF. sob nº 072.563.278-03, assistido por sua mulher MARIA VANDA DE LIRA TAVARES DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da RG. nº 11.591.187, inscrita no CPF/MF. sob nº 008.397.088-66, com quem é casado no regime da comunhão -- parcial de bens, após a lei 6515/77; e, MARLENE TAVARES GINGUERRA, brasileira, vendedora, desquitada, portadora da RG. nº 5.104.891, inscrita no CPF/MF. sob nº 379.888.018-72, todos res. e dom. em São Caetano do Sul-SP, à Rua 1º de Maio, nº 124.-

Registro anterior:- Transcrição nº 92.512 deste Cartório.-

O Escrevente autorizado,


Gilson Humberto Guerra

R.1/M 63.227 , em 01 de agosto de 1.990

Por escritura de 31 de janeiro de 1990, do 4º Cartório de Notas de São Caetano do Sul-SP, Lº.131-Fls.230, FRANCISCO FER-

(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: 111005.2.0063227-14

MATRÍCULA	FICHA
63.227	1
	VERSO

-NANDO GOMES, brasileiro, do comércio, portador da RG. nº 11.642.712, inscrito no CPF/MF. sob nº 003.794.038-46, casado no regime da comunhão de bens após a lei 6515/77, com MARINEUSA CESAR GOMES, RG. nº 12.474.786, conforme escritura de pacto registrada sob nº 1.427, no Lº.3 do 2º Cartório de São Caetano do Sul-SP, res. e dom. na Rua Bom Pastor, nº 179, em São Caetano do Sul-SP, adquiriu por compra feita do Espólio de José Tavares da Silva, representado pela viúva meeira Júlia Dias Tavares da Silva, brasileira, viúva, do lar, portadora da RG. nº 8.024.472, inscrita no CPF/MF. sob nº 069.368.788-65, e pelos herdeiros mencionados no título, nos termos do alvará judicial nele mencionado, juntamente com os demais proprietários retro qualificados, pelo valor de NCz\$26,73, o imóvel objeto desta matrícula. V.venal-Cr\$129.783,64.-

Registrado por

Gilson Humberto Guerra-esc. autº.

1110053310000AV2M63227214

Av. 02, aos 31 de março de 2.021

Título Prenotado sob nº. 480600 aos 18 de março de 2.021

Divórcio

Da carta de sentença expedida aos 27 de abril de 2.011 pela 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, extraída do processo nº. 565.01.2011.004019-9/000000-000, ordem 374/2011, dos autos da ação de Divórcio Consensual, e da certidão que a acompanha, FRANCISCO FERNANDO GOMES e Marineusa Cesar Gomes, inscrita no CPF/MF sob nº. 039.103.998-94, divorciaram-se por sentença proferida em 1º de abril de 2.011, voltando a mulher a usar o nome de solteira, MARINEUSA CESAR; sendo que, em razão da dissolução conjugal do casal retro, o imóvel objeto da presente matrícula, adquirido no registro nº. 01, ficou pertencendo na proporção de 50% para cada um dos divorciandos, nos termos do acordo celebrado entre partes homologado por R. Sentença proferida em 1º de abril

...continua na ficha 2...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TAQHN-J8HU8-37F2Q-GV9MA>.

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: 111005.2.0063227-14

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
63.227

FICHA
2

Santo André, 31 de março de 2.021
...continuação da ficha 1...

de 2.011, com trânsito em julgado na mesma data.


Maria Aparecida Pereira - escrevente autorizada

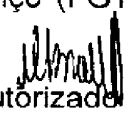
R. 03, aos 24 de Maio de 2.021.

11100532100000R3M6322721S

Título prenotado sob nº. 483.635, reingresso aos 18 de Maio de 2.021.

Venda e compra

Por instrumento particular de 30 de Abril de 2.021, FRANCISCO FERNANDO GOMES, portador da carteira de identidade RG nº. 11.642.712-7/SSP/SP, e MARINEUSA CÉSAR, portadora da carteira de identidade RG nº. 12.474.786-3/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 039.103.998-94, transmitiram por venda para **MAX MOISÉS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de enfermagem, portador da carteira de identidade RG nº. 38.164.930-1/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 395.308.888-21, na proporção de 50%; e, para **YASMIN SANTOS MARANI**, brasileira, solteira, maior, assistente administrativo, portadora da carteira de identidade RG nº. 34.841.073-6/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 410.963.238-26, na proporção de 50%, residentes e domiciliados na Rua Olegário Maciel, nº. 85, nesta cidade; pelo valor de R\$348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais), do qual R\$19.193,13 (dezenove mil, cento e noventa e três reais e treze centavos) dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), o imóvel objeto da presente matrícula.

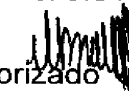

Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

R. 04, aos 24 de Maio de 2.021.

11100532100000R4M6322721Q

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 30 de Abril de 2.021, MAX MOISÉS DA SILVA e YASMIN SANTOS MARANI, *alienaram fiduciariamente* o imóvel da matrícula para o **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, em São Paulo, Capital; pelo valor de R\$294.080,00 (duzentos e noventa e quatro mil e oitenta reais), 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: 111005.2.0063227-14

MATRÍCULA
63.227

FICHA
2
VERSO

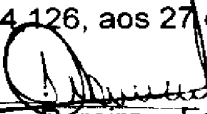
Av.05, aos 02 de junho de 2026.

111005331006605AV6322726X

Título prenotado sob nº. 588.487, aos 14 de maio de 2.026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 11 de maio de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01547842C, assinado digitalmente, dos demais documentos que o acompanham, e da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 5627/2026), é feita a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula, em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1.997, no valor de R\$350.000,00. Código de endereçamento postal (CEP) sob nº. 09061-140. (notificação prenotada sob nº. 584.126, aos 27 de fevereiro 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:

584126 de 27/02/2026.

Certidão expedida em 02/06/2026. Certidão assinada digitalmente.

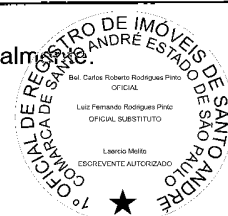
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3063227C14450026E

06322702062026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TAQHN-J8HU8-37F2Q-GV9MA

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/TAQHN-J8HU8-37F2Q-GV9MA>

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

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