

# 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: 111005.2.0186663-52

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA  
186.663

FICHA  
1

Santo André, 09 de maio de 2025.

11100531151597AV18666325K

**IMÓVEL:-** Residência nº. 05, localizada no 2º pavimento/cobertura, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL MARIA", situado na Rua Miguel Couto, nº. 293, Vila Pires, nesta Cidade, possuindo uma área real privativa total de 132,5000m<sup>2</sup> composta da seguinte forma: 96,7600m<sup>2</sup> de área interna da unidade e 35,7400m<sup>2</sup> de terraço descoberto no pavimento de cobertura (continuação da cobertura leve). Área comum de divisão proporcional real no total de 71,2423m<sup>2</sup> (nesta incluída duas vagas de automóvel - do tipo padrão popular brasileiro - indeterminadas no pavimento térreo). Que, somadas todas as áreas reais totais, anteriormente mencionadas, perfaz uma área total real de 203,7423m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,15190251 ou 15,190251%. O empreendimento denominado "RESIDENCIAL MARIA" está assentado em terreno situado na Rua Miguel Couto, constituído pelo lote nº. 19, da quadra nº. 33, da Vila Pires, com a área de 400,00m<sup>2</sup> e encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº. 21.877, AV.22, deste Registro.

**PROPRIETÁRIA:-** ÁGORA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua do Centro, no. 690, Bairro Camilópolis, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 10.707.741/0001-60.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.20, de 08 de maio de 2022, AV.22, AV.23, R.24 e AV.26, na Matrícula nº. 21.877, deste Registro.

(-Laercio Melito Escrevente Autorizado-)

R. 01, aos 05 de agosto de 2.025

111005321962239R18666325Z

Título prenotado sob nº. 571977, aos 23 de julho de 2.025.

## Venda e compra

Por instrumento particular de 15 de julho de 2.025, ÁGORA – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. transmitiu por venda para **ANDERSON LEANDRO**

...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: 111005.2.0186663-52

MATRÍCULA  
**186.663**

FICHA  
**1**

VERSO

**BARBOSA** e seu cônjuge **ANDRESA BIAZOTTO DE SOUZA BARBOSA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 21 de abril de 2.007; ele auxiliar de serviços administrativos, portador da carteira de identidade RG nº. 27.680.045-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 214.435.328-00; ela gerente, portadora da carteira de identidade RG nº. 42.622.003-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 337.665.488-32, residentes e domiciliados na Avenida Capuava, nº. 231, apto. 23, Torre F, nesta cidade, pelo valor de R\$730.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **09.125.073**.

*Andrea Sueli Livramento Pacolla*  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 02, aos 05 de agosto de 2.025

111005321963121R186663258

## Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 15 de julho de 2.025, **ANDERSON LEANDRO BARBOSA** e seu cônjuge **ANDRESA BIAZOTTO DE SOUZA BARBOSA** *alienaram fiduciariamente* o imóvel da matrícula para o **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ 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\$584.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei nº. 9.514/97.

*Andrea Sueli Livramento Pacolla*  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av.03, aos 04 de setembro de 2026.

11100533121004AV186663269

Título prenotado sob nº. 594.429, aos 20 de agosto de 2.026.

## Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 20 de agosto de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01599357C, assinado digitalmente, dos demais documentos que o acompanham, e da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº.9666/2026), 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, alterada

...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: 111005.2.0186663-52

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA  
186.663

FICHA  
2

Santo André, 04 de setembro de 2.026  
...continuação da ficha 1...

pela Lei 14.711/23, no valor de R\$730.000,00. Código de endereçamento postal (CEP) sob nº. 09195-530. (notificação prenotada sob nº. 588.550, reingresso em 18 de junho 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:

588550 de 15/05/2026.

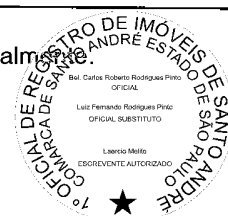
Certidão expedida em 04/09/2026. Certidão assinada digitalmente.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3186663C13360326R

18666304092026





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UXFSL-GNXMM-2SHDR-975LR

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/UXFSL-GNXMM-2SHDR-975LR>

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

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