

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: 111005.2.0128024-11

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
128.024

FICHA
1

Santo André, 04 de Junho de 2.013

Imóvel:- Apartamento nº. 133 localizado no 12º pavimento ou 13º andar da Torre 1, integrante do Condomínio Praça Jardim, com entrada pelo número 69 da Rua Adolfo Laves. Possui a área privativa de 92,883m², aí já incluída a área de 2,580m², correspondente ao armário 27 no segundo subsolo; área comum de 80,144m² (estando nesta incluídas 02 (duas) vagas de garagem); perfazendo uma área total construída de 173,027m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e demais coisas de uso comum de 0,5522%. O Condomínio Praça Jardim foi construído em um terreno situado na Vila Valparaíso, com área de 4.573,00m², descrito e caracterizado na Matrícula nº. 109.144.

Proprietária:- GIRAFFE EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 09.005.369/0001-61, com sede na Rua Hungria, nº. 1.400, 2º andar, conjunto 21, sala 5K, em São Paulo, Capital.

Registros anteriores:- Registros nºs. 05 (de 05 de Junho de 2.008) nas Matrículas nºs. 42.464, 42.465, 42.466 e 42.467 – Averbações nºs. 06; Registro nº. 03 (05 de Junho de 2.008) na Matrícula nº. 43.970 – Averbação nº. 04; Registro nº. 01 (de 20 de Maio de 2.008) na Matrícula nº. 105.453 – Averbação nº. 02; e Matrícula nº. 109.144 (de 23 de Junho de 2.009) – Registro nº. 10 – Averbação nº. 12.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 01, aos 04 de Junho de 2.013.

Hipoteca

Por instrumento particular de 29 de Janeiro de 2.010 registrado sob nº. 04 aos 30 de Abril de 2.010 na Matrícula nº. 109.144, re-ratificado pelas averbações 05 e 07, o BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Large CORPORATE SP – Prefixo 3132-1, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.000.000/5046-61, concedeu a GIRAFFE EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com fiança de EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A., com sede na Rua Funchal, nº. 418, 29º andar, conjunto 2.901, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 43.470.988/0001-65, um financiamento no valor de R\$24.668.469,65, recebendo em garantia de primeira, única e especial hipoteca, dentre outros, o imóvel objeto da presente matrícula.

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: 111005.2.0128024-11

MATRÍCULA
128.024

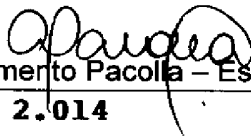
FICHA
1
VERSO

Av. 02, aos 15 de abril de 2.014

Título prenotado sob nº. 366548, reingresso aos 09 de abril de 2.014.-

Cancelamento de hipoteca

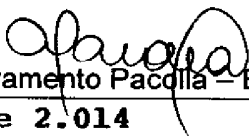
Por instrumento particular de 28 de fevereiro de 2.014, em sua cláusula adicional, o BANCO DO BRASIL S/A. autorizou o cancelamento do ônus hipotecário transportado pela averbação nº. 01, tão somente com relação ao imóvel da presente matrícula.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 03, aos 15 de abril de 2.014

Venda e compra

Por instrumento particular de 28 de fevereiro de 2.014, GIRAFFE EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. transmitiu por venda para **ALEXANDRE FELICE**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da carteira de identidade profissional nº. 139020-OAB/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 131.523.168-95, residente e domiciliado na Rua Adolfo Bastos, nº. 1045, apto. 21, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$461.515,48, do qual R\$33.093,50 dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **17.078.102**.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 04, aos 15 de abril de 2.014

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 28 de fevereiro de 2.014, ALEXANDRE FELICE *alienou fiduciariamente* o imóvel da matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$399.389,14, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei nº. 9.514/97.


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: 111005.2.0128024-11

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL**

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

MATRÍCULA
128.024

FICHA
2

Santo André, 22 de agosto de 2.016
...continuação da ficha 1...

Av. 05, aos 22 de agosto de 2.016

Título prenotado sob nº. 405418, reingresso aos 16 de agosto de 2.016

Casamento

Por requerimento de 29 de julho de 2.016, dos demais documentos que o acompanham, ALEXANDRE FELICE contraiu matrimônio com Giani Arruda Contarini, aos 29 de março de 2.014, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se GIANI ARRUDA CONTARINI FELICE, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade RG nº. 33.177.087-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº. 280.342.938-14.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

Av. 06, aos 22 de agosto de 2.016

Título prenotado sob nº. 405419, reingresso aos 16 de agosto de 2.016

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 02 de agosto de 2016, em sua cláusula 45ª, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 04 na presente matrícula.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

R. 07, aos 22 de agosto de 2.016

Venda e compra

Por instrumento particular de 02 de agosto de 2016, ALEXANDRE FELICE assistido por sua mulher GIANI ARRUDA CONTARINI FELICE transmitiram por venda para ANDREIA MACIEL COSTA e seu marido PEDRO ROBERTO SOARES COSTA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 21 de fevereiro de 2.009; ela empresária, portadora da carteira de identidade RG nº. 29.706.875-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 183.721.378-03; ele empresário, portador da carteira de identidade RG nº. 33.388.948-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 216.613.978-75, residentes e domiciliados na Rua Atibaia, nº. 352, nesta cidade; pelo valor de R\$580.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.

...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: 111005.2.0128024-11

MATRÍCULA
128.024

FICHA
2
VERSO

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

R. 08, aos 22 de agosto de 2.016

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 02 de agosto de 2016, ANDREIA MACIEL COSTA e seu marido PEDRO ROBERTO SOARES COSTA *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, Torre Olavo Setubal, em São Paulo, Capital; pelo valor de R\$430.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei 9.514/97.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

Av. 09, aos 13 de novembro de 2.017

Título prenotado sob nº. 423986, aos 27 de outubro de 2.017.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 23 de outubro de 2.017, o **ITAÚ UNIBANCO S/A** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 08 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av.10 ,aos 06 de junho de 2.018

Título Prenotado sob n.º 432.484 em 22 de maio de 2.018

Divórcio

Do formal de partilha expedido aos 28 de fevereiro de 2.018 pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta cidade e comarca, que tramitou perante o 1º Ofício respectivo, e da averbação feita à margem do assento da certidão de casamento microfilmada nesta data, verifica-se que foi decretado o divórcio consensual de PEDRO

...continua na ficha 3...

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: 111005.2.0128024-11

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

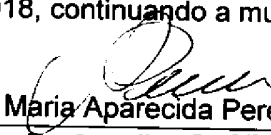
MATRÍCULA
128.024

FICHA
3

Santo André, 06 de junho de 2.018

...continuação da ficha 2...

ROBERTO SOARES COSTA e ANDREIA MACIEL COSTA, por sentença proferida em 23 de janeiro de 2.018, continuando a mulher a assinar o nome casada.-


Maria Aparecida Pereira – escrevente autorizada

R.11 ,aos 06 de junho de 2.018

Partilha

Do formal de partilha referido na Av.10, extraído dos autos da ação de divórcio, requerida por PEDRO ROBERTO SOARES COSTA e ANDREIA MACIEL COSTA, já qualificados, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, avaliado na importância de R\$430.000,00, ficou pertencendo exclusivamente a **ANDREIA MACIEL COSTA**, divorciada, nos termos da sentença que homologou a partilha e divórcio datada de 23 de janeiro de 2.018, transitada em julgado em 24 de janeiro de 2.018.- Valor Venal de ½ R\$99.438,53


Maria Aparecida Pereira - escrevente autorizada

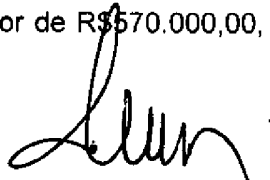
R. 12, aos 23 de julho de 2.019.

111005321000R12M128024194

Título prenotado sob nº. 451108, aos 10 de julho de 2.019.

Venda e compra

Por instrumento particular de 28 de junho de 2.019, ANDREIA MACIEL COSTA transmitiu por venda para **PEDRO ROBERTO SOARES COSTA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade RG nº. 33.388.948-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 216.613.978-75, residente e domiciliado na Avenida Padre Anchieta, nº. 252, apto. 113, nesta cidade, pelo valor de R\$570.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.


Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

R. 13, aos 23 de julho de 2.019.

111005321000R13M128024193

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 28 de junho de 2.019, PEDRO ROBERTO SOARES

...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: 111005.2.0128024-11

MATRÍCULA
128.024

FICHA
3
VERSO

COSTA alienou 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\$456.000,00, que será pago em 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual de 11,0000%, taxa nominal de juros anual de 10,4815%, taxa efetiva de juros mensal de 0,8735%, taxa nominal de juros mensal de 0,8735%; e taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual de 8,9900%, taxa nominal de juros anual de 8,6395%, taxa efetiva de juros mensal de 0,7200%, taxa nominal de juros mensal de 0,7200%, sendo de R\$4.721,43 o valor total do encargo mensal, vencendo a primeira prestação em 28 de julho de 2.019, com as demais condições constantes do título, nos termos da Lei nº. 9.514/97.

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

Av. 14, aos 10 de agosto de 2.021

11100533100AV14M12802421R

Título prenotado sob nº. 487979, reingresso aos 30 de julho de 2.021.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 28 de junho de 2.021, contrato nº. 001055997-9, em seu quadro resumo, item 5, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC000914361, aos 13 de julho de 2.021, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 13 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 15, aos 10 de agosto de 2.021

111005321000R15M12802421G

Venda e compra

Por instrumento particular de 28 de junho de 2.021, contrato nº. 001055997-9, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC000914361, aos 13 de julho de 2.021, PEDRO ROBERTO SOARES COSTA transmitiu por venda para **HENRIQUE ANTONIALLI**, brasileiro, divorciado, médico veterinário, portador da carteira de identidade RG nº. 47.380.809-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 399.294.158-23; e

...continua na ficha 4...

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: 111005.2.0128024-11

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL**

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

MATRÍCULA
128.024

FICHA
4

Santo André, 10 de agosto de 2.021

...continuação da ficha 3...

LUCIANA HELENA DA SILVA RABELO, brasileira, divorciada, médica veterinária, portadora da carteira de identidade RG nº. 54.805.977-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 364.874.598-01, os quais declaram conviver em união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens, nos termos da escritura registrada sob nº. 20366 no livro 03-Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis, residentes e domiciliados na Rua Jaime Costa, s/nº., apto. 31, Bloco A-9, nesta cidade, pelo valor de R\$685.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

R. 16, aos 10 de agosto de 2.021

111005321000R16M12802421F

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 28 de junho de 2.021, contrato nº. 001055997-9, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC000914361, aos 13 de julho de 2.021, **HENRIQUE ANTONIALI** e **LUCIANA HELENA DA SILVA RABELO** alienaram fiduciariamente o imóvel da matrícula para o **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede em Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$518.500,00, que será pago em 360 (trezentos e sessenta) meses, na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei nº. 9.514/97.

Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

Av. 17, em 17 de setembro de 2026.

11100533122026AV12802426Q

Título prenotado sob nº. 594.901, aos 27 de agosto de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 27 de agosto de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01618460C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 10742/2026), 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 BRADESCO S/A.**, já qualificado, nos termos do §7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, alterada pela Lei 14.711/23, no valor de R\$685.000,00 (notificação prenotada sob nº. 589.900, aos 08 de junho de 2026).

...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: 111005.2.0128024-11

MATRÍCULA

128.024

FICHA

4

VERSO

Código de Endereçamento Postal (CEP) sob nº 09060-390.

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:

589900 de 08/06/2026.

Certidão expedida em 17/09/2026. Certidão assinada digitalmente.

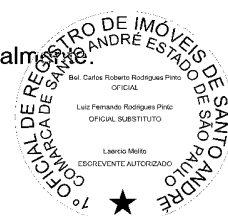
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3128024C140306267

12802417092026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E4CXF-WDVAL-HK4K4-VNXRD

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/E4CXF-WDVAL-HK4K4-VNXRD>

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

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