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: 111005.2.0136015-94

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA	FICHA
136.015	1

Santo André, 11 de novembro de 2.014

Imóvel:- **Residência 05** integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL XINGU 679**, com entrada pelo **nº. 679** da **Rua Xingu**. Possui uma área privativa de 118,308m², área comum de divisão proporcional de 80,474m², perfazendo uma área total construída de 198,782m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,1000 ou 10,00%. Postando-se na Rua Xingu e olhando para o imóvel, esta unidade situa-se na parte dos fundos e esquerda do empreendimento, tomando-se como referência o pavimento térreo, confronta pela frente com a residência 04; pelo lado direito confronta com a porta de entrada desta, e a área central de circulação de pedestres do condomínio; pelo lado esquerdo confronta com o quintal desta e com o lote nº. 76, Rua Xingu nº. 665; e, pelos fundos confronta com o recuo da edificação em relação ao Córrego Itororó. O empreendimento denominado RESIDENCIAL XINGU 679 foi construído em terreno constituído pelos lotes nºs. 74 e 75, da quadra nº. 03, da Vila Valparaiso, com área de 995,00m², descrito e caracterizado na Matrícula nº. 124.332.

Proprietários:- **ANGELO DOMENICO PICCININ** e sua mulher **ALBERTINA FERRÃO PICCININ**, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei 6515-77; ele aposentado, portador da carteira de identidade RG nº. 2.768.407/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 040.683.518-72; ela do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 19.749.652-0/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 213.799.448-80, residentes e domiciliados na Avenida Getúlio Vargas, nº. 499, aptº. 02, em São Bernardo do Campo, deste Estado.

Registros anteriores:- Registros nºs. 01 (*de 14 de Agosto de 2.013*), 03 e 09 na **Matrícula nº. 124.332**.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 01, **aos 05 de janeiro de 2.016**

Título prenotado sob nº. 395980, aos 17 de dezembro de 2.015.

Dação em pagamento

Por escritura de 14 de dezembro de 2.015, do 3º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, livro 1.134, folhas 23, ANGELO DOMENICO PICCININ e sua mulher

...continua no verso...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/THTD3-YXMZS-FMR22-YJMF7.

ALBERTINA FERRÃO PICCININ transmitiram a título de dação em pagamento para **VERA LUCIA TAVARES**, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da carteira de identidade RG nº. 2.899.386-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 040.980.308-10, residente e domiciliada na Travessa João Rodrigues, nº. 78, apto. 24, nesta cidade, no valor de R$166.666,66, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **17.102.242**. Valor venal R$222.771,33.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 02, **aos 07 de julho de 2.023** 1110053210000R2M13601523O

Título prenotado sob nº. 529255, aos 26 de junho de 2.023.

Venda e compra

Por escritura de 15 de maio de 2.023, da 2ª Tabeliã de Notas desta cidade, livro 1460, folhas 28/31, VERA LÚCIA TAVARES transmitiu por venda para **IRIS RAIANE SANTOS SOUZA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da carteira de identidade RG nº 53.340.176-8-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 487.753.328-17, residente e domiciliada na Rua Pedro Galvano, nº 08, bloco 01, apto. 36, em Mauá - SP, pelo valor de R$500.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.

Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

R. 03, aos 03 de Outubro de 2.024. 1110053210000R3M13601524L

Título prenotado sob nº. 555.411 aos 20 de Setembro de 2.024.

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 20 de Setembro de 2.024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, tornou-se credora de IRIS RAIANE SANTOS SOUZA, qualificada no registro 02; da importância de R$749.999,99 (setecentos e quarenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), que será paga na forma do titulo, com as condições nele constantes, recebendo a credora em *alienação fiduciária* dos devedores, o imóvel

...continua na ficha 02...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/THTD3-YXMZS-FMR22-YJMF7.

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: 111005.2.0136015-94

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA 136.015 | FICHA 2

Santo André, 03 de outubro de 2.024

...continuação da ficha 01...

objeto da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514/97.Valor da garantia fiduciária: R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

Ariovaldo Wosnik – Substituto do Oficial

Av.04, aos 24 de setembro de 2.026 11100533121422AV13601526Q

Título prenotado sob nº. 594.645, aos 24 de agosto de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 24 de agosto de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01602284C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº.10467/2026), 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, alterada pela Lei 14.711/23, no valor de R$1.546.314,50. (notificação prenotada sob nº. 588.714, aos 19 de maio de 2026). Código de Endereçamento Postal (CEP) sob nº.09060-050.

Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada

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: 588714 de 19/05/2026.

Certidão expedida em 24/09/2026. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão : 13601524092026

Selo Digital Nº 1110053C3136015C10530226M

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE SANTO ANDRÉ

Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto OFICIAL

Luiz Fernando Rodrigues Pinto OFICIAL SUBSTITUTO

Leercio Mello ESCREVENTE AUTORIZADO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/THTD3-YXMZS-FMR22-YJMF7.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: THTD3-YXMZS-FMR22-YJMF7

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/THTD3-YXMZS-FMR22-YJMF7

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/THTD3-YXMZS-FMR22-YJMF7.