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: 111005.2.0189012-86

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
189.012	01

Santo André, 06 de novembro de 2025

Imóvel: Apartamento nº. 310, localizado no **3º pavimento da Torre A**, do empreendimento denominado **"MÁXIMO JARDIM"**, com entrada pela **Rua Copas, nº. 100**, Bairro Jardim, possuindo a área total privativa de 37,010m²; área comum total de 19,465m², ***sem o direito ao uso de vaga para carro/moto na garagem coletiva do condomínio***; perfazendo a área real total de 56,475m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e partes comum igual a 0,001859028. O empreendimento denominado Máximo Jardim foi construído em um terreno designado área F, na Rua Copas, Bairro Jardim, com a área de 4.998,82m², descrito e caracterizado na Matrícula nº. 167.765.

Proprietárias: **MARIANE SATOMI WEBER MURASE**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de laboratório, portadora da carteira de identidade RG nº. MG-12.556.326/MG, inscrita no CPF/MF sob nº. 089.804.336-03, residente e domiciliada na Rua Nilo Peçanha, nº. 279, casa 06, nesta cidade; e **FABIANA ANTÔNIO SANTOS**, brasileira, solteira, maior, consultora, portadora da carteira de identidade RG nº. 42.271.257/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 442.000.748-69, residente e domiciliada na Rua Taipas, nº. 951, em São Caetano do Sul, deste Estado.

Registros Anteriores: Registro nº. 27 (*de 27 de dezembro de 2022);* Registros nºs. 1.425 e 1.456, feitos na **Matrícula nº. 167.765**.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

Av. 01, aos 06 de novembro de 2025. 11100531179315AV189012254

Alienação fiduciária

Por instrumento particular de 28 de julho de 2022, registrado sob nº. 28, na matrícula nº.167.765, MARIANE SATOMI WEBER MURASE e FABIANA ANTÔNIO SANTOS, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$202.400,00.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

...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: 111005.2.0189012-86

MATRÍCULA	FICHA
189.012	01 VERSO

Av.02, **aos 02 de setembro de 2.026** 111005331207 84AV189012264

Título prenotado sob nº. 594.317, aos 19 de agosto de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 18 de agosto de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01590194C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº.9676/2026), 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, no valor de R$314.042,56. (notificação prenotada sob nº. 587.937, aos 06 de maio de 2026). Código de Endereçamento Postal (CEP) sob nº.09080-540.

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: 587937 de 06/05/2026.

Certidão expedida em 02/09/2026. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão : 18901202092026

Selo Digital Nº 1110053C3189012C13555826N

7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ ESTADO DE SÃO PAULO
Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto OFICIAL
Luiz Fernando Rodrigues Pinto OFICIAL SUBSTITUTO
Leercio Mello ESCREVENTE AUTORIZADO