

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: 111005.2.0120537-65

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

120.537

FICHA

1

Santo André, 20 de outubro de 2.011

Imóvel:- Residência 03 do empreendimento denominado **Residencial Carmem**, com entrada pelo número 144 da Rua Ariranha. Possui uma área privativa e ao mesmo tempo total construída de 74,06m². Corresponde a esta unidade uma fração ideal do todo do terreno e partes comuns igual a 0,3541 ou 35,41%, ou ainda, 69,9347m². O terreno ocupado pela edificação é de 33,76m². Confronta pela frente com a área livre comum descoberta frontal, recuo da edificação em relação à referida via pública; pelo lado direito confronta com o lote nº. 06; pelo lado esquerdo confronta com a residência 02; e, pelos fundos, confronta com o lote nº. 06. O Residencial Carmem foi construído em um terreno constituído por parte do lote nº. 07, da quadra nº. 05, da Vila Helena, com área de 197,50m², descrito e caracterizado na Matrícula nº. 6.943.

Proprietários:- **EDMILSON GARCIA RUBINELLI** e sua mulher **VERA LUCIA MEDRADO RUBINELLI**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6515-77; ele advogado, portador da carteira de identidade RG nº. 6.268.340/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 522.792.008-72; ela advogada, portadora da carteira de identidade RG nº. 9.384.746/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 113.140.468-88, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Cesário Bastos, nº. 29, aptº. 152, nesta cidade.

Registros anteriores:- Registros nºs. 10 (de 10 de Agosto de 2.010) e 13 na Matrícula nº. 6.943 – Averbação nº. 15.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 01, aos 07 de maio de 2.013

Título prenotado sob nº. 350738 aos 23 de abril de 2.013.

Venda e compra

Por instrumento particular de 19 de abril de 2.013, EDMILSON GARCIA RUBINELLI e sua mulher VERA LUCIA MEDRADO RUBINELLI transmitiram por venda para **DOUGLAS PINTO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade RG nº. 28.348.092-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 278.008.788-99, residente e domiciliado na Rua Silvia, nº. 1.603, aptº. 112, em São Caetano do Sul, deste Estado, pelo valor de R\$280.000,00, 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: 111005.2.0120537-65

MATRÍCULA
120.537

FICHA
1
VERSO

classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **13.118.056**.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

R. 02, aos 07 de maio de 2.013

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 19 de abril de 2.013, DOUGLAS PINTO DA SILVA *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\$200.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

Av. 03, aos 07 de maio de 2.013

Cédula de crédito imobiliário

Foi emitida cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.0269336-4 série 4313, nesta cidade, aos 19 de abril de 2.013, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, a seu favor, representativa da importância total que lhe é devida por DOUGLAS PINTO DA SILVA, ou seja, R\$200.000,00.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

Av.04, aos 03 de abril de 2.023.

1110053G1000AV4M120537234

Título prenotado sob nº. 524.488 aos 29 de março de 2.023.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 28/03/2023, Protocolo nº. 202303.2809.02593450-IA-360, do 3º Ofício Cível de São Caetano do Sul, Processo nº.10071637520178260565, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de DOUGLAS PINTO DA SILVA, CPF nº.278.008.788-99.-

Cristiane Sylvia Pereira
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: 111005.2.0120537-65

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
120.537

FICHA
2

Santo André, 26 de julho de 2.023
...continuação da ficha 1...

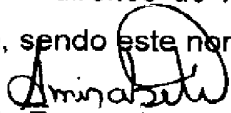
Av. 05, aos 26 de julho de 2.023

111005331000AV5M12053723T

Título prenotado sob nº. 529357, aos 27 de junho de 2.023.

Penhora

Por certidão passada aos 27 de junho de 2.023, pelo 3º Ofício Cível de São Caetano do Sul - SP, emitida por Ricardo Ferreira Baena, Chefe de Seção, extraída da ação de Execução Civil, processo nº. 1007163-75.2017.8.26.0565, onde figura como exequente BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob nº. 00.000.000/0001-91; e como executado DOUGLAS PINTO DA SILVA, já qualificado, cujo valor da dívida é R\$327.469,45, foram **penhorados** os "direitos de fiduciante" que o executado possui sobre o imóvel da presente matrícula, sendo este nomeado depositário do bem.


Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

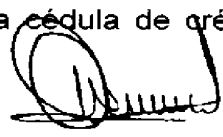
Av. 06, aos 05 de dezembro de 2.025

1110053E182164AV12053725J

Título prenotado sob nº. 578.859, aos 25 de novembro de 2.025.

Cancelamento de cédula de crédito

Por instrumento particular de 24 de novembro de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01367497C, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº. 03 na presente matrícula.


Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada

L

Av. 07, aos 05 de dezembro de 2.025

11100533183194AV120537251

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 24 de novembro de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01367497C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº.11577/2025), 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\$312.147,91 (notificação prenotada sob nº. 566.557, aos 16 de

...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: 111005.2.0120537-65

MATRÍCULA

120.537

FICHA

2

VERSO

abril de 2.025).

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:

566557 de 16/04/2025,

Certidão expedida em 05/12/2025. 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 1110053C3120537C14447253

12053705122025

