



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: 111005.2.0165518-49

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

CM 11.100-5

MATRÍCULA
165.518

FICHA
1

Santo André, 29 de Setembro de 2.020

1110053110ABERTM16551820A

Imóvel: - Apartamento nº. 191, localizado no 19º andar do empreendimento denominado **RESIDENCIAL COLORINO DI ANTINORI**, com entrada pelo número 406 da **Rua Álvaro Lins**. Composto de 02 (dois) dormitórios, sendo um deles suíte, 01 (um) banheiro social, hall de circulação, cozinha, área de serviço, sala de jantar conjugada com sala de estar e terraço gourmet com sacada e duto da churrasqueira. Possui a área real privativa real de 53,1300m²; área real comum de divisão proporcional de 30,1552m²; perfazendo uma área total construída real de 83,2852m² e fração ideal do terreno e demais partes comuns de 1,1089057%, obtida pelo coeficiente de proporcionalidade de 0,011089057. O Residencial Colorino Di Antinori foi construído em um terreno constituído pelos lotes nºs. 19 e 20 da quadra "C", situado na Vila Tibiriçá, com área de 1.045,25m², descrito e caracterizado na **Matrícula nº. 80.998**.

Proprietária: - **RESIDENCIAL COLORINO DI ANTINORI SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 25.532.822/0001-44, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35230044505, com sede na Avenida Utinga, nº. 657, nesta cidade Registros anteriores: - Registros nºs. 05 (de 08 de Novembro de 2.016) e 11 na **Matrícula nº. 80.998** – Averbção nº. 13.

Arivaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 01, aos 16 de fevereiro de 2.021

1110053210000R1M165518218

Título prenotado sob nº. 477426, reingresso aos 10 de fevereiro de 2.021.

Venda e compra

Por instrumento particular de 29 de janeiro de 2.021, **RESIDENCIAL COLORINO DI ANTINORI SPE LTDA**, transmitiu por venda para **FABIO MESQUITA DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, trabalhador metalúrgico, portador da carteira de identidade RG nº. 202977456-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 131.819.968-90, residente e domiciliado na Rua Coroados, nº. 98, apto. 03, nesta cidade, pelo valor de R\$270.000,00, do qual R\$34.699,32, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS (também utilizado para a aquisição do imóvel da matrícula nº. 165.586), 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: 111005.2.0165518-49

MATRÍCULA
165.518

FICHA
1

VERSO

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 02, aos 16 de fevereiro de 2.021

1110053210000R2M165518217

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular 29 de janeiro de 2.021, FABIO MESQUITA DE OLIVEIRA 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\$235.948,82, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei nº. 9.514/97. *Incluído na alienação fiduciária o imóvel da matrícula nº. 165.586.*

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 03, aos 16 de fevereiro de 2.021

1110053E1000AV3M165518210

Cédula de crédito imobiliário

Foi emitida cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.1438739-5, série 0121, nesta cidade, aos 29 de janeiro de 2.021, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, a seu favor, representativa da importância total que lhe é devida por **FABIO MESQUITA DE OLIVEIRA**, ou seja, R\$235.948,82. *Incluído na cédula de crédito imobiliário o imóvel da matrícula nº. 165.586.*

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 04, aos 20 de agosto de 2.026

1110053E117686AV16551826X

Título prenotado sob nº. 592.917, reingresso aos 10 de agosto de 2026.

Cancelamento de cédula de crédito

Por instrumento particular de 07 de agosto de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01577634C, 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

...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: 111005.2.0165518-49

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE SANTO ANDRÉ *HCNS 11.100-5*

MATRÍCULA —
165.518

FICHA —
2

Silva
Santo André, 20 de agosto de 2.026

...continuação da ficha 1...

Av. 05, aos 20 de agosto de 2.026

11100533117687AV16551826H

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 07 de agosto de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01577634C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 8191/2026), 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\$324.427,81. (notificação prenotada sob nº. 586.678, feingresso aos 13 de maio de 2026).

[Assinatura]
Cristiane SYLVIA F. Pereira — Escrevente Autorizada

L

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.

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.



EM BRANCO

Título prenotado:

586678 de 13/04/2026.

Certidão expedida em 20/08/2026. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão :



Selo Digital Nº 1110053C3165518C14431626X

16551820082026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QVUXF-ZUENP-KPLR5-FZ6KQ

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/QVUXF-ZUENP-KPLR5-FZ6KQ>

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

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



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: 111005.2.0165586-39

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

Santo André, 29 de setembro de 2.020.

MATRÍCULA
165.586

FICHA
1

1110053110ABERTM165586207

Imóvel: - Vaga dupla coberta nº. 68/69, localizada no 2º subsolo do empreendimento denominado **RESIDENCIAL COLORINO DI ANTINORI**, com entrada pelo número 406 da Rua Álvaro Lins. Possui a área real privativa real de 19,8000m²; área comum real de divisão proporcional de 6,7430m²; perfazendo uma área total construída real de 26,5430m² e fração ideal do terreno e demais partes comuns de 0,2479541%, obtida pelo coeficiente de proporcionalidade de 0,002479541. Confronta pela frente com área de circulação e manobra do pavimento; pela lateral direita com a vaga 70 PMR; pela lateral esquerda com a vaga 66 e área livre; e nos fundos com o hall dos elevadores. O Residencial Colorino Di Antinori foi construído em um terreno constituído pelos lotes nºs. 19 e 20 da quadra "C", situado na Vila Tibirigá, com área de 1.045,25m², descrito e caracterizado na Matrícula nº. 80.998.

Proprietária: - **RESIDENCIAL COLORINO DI ANTINORI SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 25.532.822/0001-44, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35230044505, com sede na Avenida Utinga, nº. 657, nesta cidade Registros anteriores: - Registros nºs. 05 (de 08 de Novembro de 2.016) e 11 na Matrícula nº. 80.998 – Averbação nº. 13.

Arivaldo Wosnik – escrevente autônomo

R. 01, aos 16 de fevereiro de 2.021

1110053210000R1M165586215

Título prenotado sob nº. 477426, reingresso aos 10 de fevereiro de 2.021.

Venda e compra

Por instrumento particular de 29 de janeiro de 2.021, RESIDENCIAL COLORINO DI ANTINORI SPE LTDA. transmitiu por venda para **FABIO MESQUITA DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, trabalhador metalúrgico, portador da carteira de identidade RG nº. 202977456-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 131.819.968-90, residente e domiciliado na Rua Coroados, nº. 98, apto. 03, nesta cidade, pelo valor de R\$30.000,00, do qual R\$34.699,32, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS (também utilizado para a aquisição do imóvel da matrícula nº. 165.518), o imóvel objeto da presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla
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: 111005.2.0165586-39

MATRÍCULA	FICHA
165.586	1
	VERSO

1110053210000R2M165586214

R. 02, aos 16 de fevereiro de 2.021

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 29 de janeiro de 2.021, FABIO MESQUITA DE OLIVEIRA 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\$235.948,82, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei nº. 9.514/97. *Incluído na alienação fiduciária o imóvel da matrícula nº. 165.518.*

Andrea Sueli Livramento Padolla - Escrevente Autorizada

Av. 03, aos 16 de fevereiro de 2.021

1110053E1000AAV3M16558621X

Cédula de crédito Imobiliário

Foi emitida cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.1438739-5, série 0121, nesta cidade, aos 29 de janeiro de 2.021, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, a seu favor, representativa da importância total que lhe é devida por FABIO MESQUITA DE OLIVEIRA, ou seja, R\$235.948,82. *Incluído na cédula de crédito imobiliário o imóvel da matrícula nº. 165.518.*

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

Av. 04, aos 20 de agosto de 2.026

1110053E120299AAV165586260

Título prenotado sob nº. 592.917, reingresso aos 10 de agosto de 2026.

Cancelamento de cédula de crédito

Por instrumento particular de 07 de agosto de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01577634C, 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

...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: 111005.2.0165586-39

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

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

MATRICULA
165.586

FICHA
2

Santo André, 20 de agosto de 2.026

...continuação da ficha 1...

Av. 05, aos 20 de agosto de 2.026

11100533120301AV165586269

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 07 de agosto de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01577634C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 9260/2026), 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\$32.180,00. (notificação prenotada sob nº. 586678, reingresso aos 13 de maio 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:

586678 de 13/04/2026.

Certidão expedida em 20/08/2026. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3165586C1443626H

16558620082026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q726B-KJWEY-VUFDP-Z7XVC

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/Q726B-KJWEY-VUFDP-Z7XVC>

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

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