

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: 111005.2.0102863-28

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

102.863

FICHA

1

Santo André, 20 de julho de 2.007

Imóvel:- Apartamento nº. 52, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do **Edifício Banco da Lavoura**, situado na **Rua General Glicério, nº. 276**; com área total construída de 88,4980m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno de 7,5189m²; contendo hall de entrada, living, 02 (dois) dormitórios com banheiros privativos, cozinha, terraço de serviço e sanitário de empregada. Confronta na frente com a Rua Coronel Oliveira Lima; no lado direito com o apartamento nº. 51; no lado esquerdo com a Rua General Glicério; e, nos fundos com a circulação do andar e com o apartamento nº. 53. O Edifício Banco da Lavoura foi construído em um terreno de formato irregular, iniciando suas divisas na esquina da Rua General Glicério com a Rua Coronel Oliveira Lima, daí segue pela Rua General Glicério, numa distância de 32,05m; aí deflete à direita e mede 11,20m até dar na divisa com propriedade de Nicolino Paulo Campanella, dividindo aí com propriedade da Santa Casa de Santo André; aí deflete à direita, numa distância de 10,00m, onde deflete levemente em ângulo obtuso, à esquerda numa distância de 12,81m, e segue até atingir a Rua Coronel Oliveira Lima, dividindo até aí com propriedade de Nicolino Paulo Campanella; daí deflete à direita, segue pela Rua Coronel Oliveira Lima numa distância de 20,90m, até o ponto de partida, fechando a área de 398,13m².- Classificação Fiscal na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **05.002.120.-**

Proprietários:- MORDCHO WAISBERG, que também é conhecido por MORDCHO WAYSBERG, brasileiro, proprietário, portador da cédula de identidade RG nº. 402.365; e sua mulher MALA KANFIR WAISBERG, que também é conhecida por MALA KANFER WAYSBERG, brasileira, proprietária, portadora da cédula de identidade RG nº. 1.168.118, inscritos em comum no CPF/MF sob nº. 016.489.508-68, residentes e domiciliados na Rua Campos Salles, nº. 481, nesta cidade; e, MEJER WAISBERG, polonês, comerciante, portador da cédula de identidade Modelo 20 nº. 00769, e sua mulher WAJSBERG MARJASIA, que também assina MARIASA DRULITZ ou MARJASIA WAISBERG ou MARJASIA WAJSBERG, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº. 1.461.788, inscritos em comum no CPF/MF sob nº.

(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: 111005.2.0102863-28

MATRÍCULA

102.863

FICHA

1

VERSO

(CPF/MF sob nº.) 008.944.748-47, residentes e domiciliados na Rua Primeiro de Maio, nº. 126, aptº. 92, nesta cidade.-

Registro anterior:- Transcrição nº. **15.067** (de 21.07.1.958) deste Oficial de Registro de Imóveis.-


Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 01, aos **20 de julho de 2.007**

Promessa de venda e compra

Pela inscrição nº. 4.272 feita aos 10 de novembro de 1.959, no livro 4-C deste oficial de registro de imóveis, a fração ideal de terreno do imóvel da matrícula, foi compromissada à IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA MONTEBRANCO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 47.715.792/0001-44, com sede na Rua Campos Salles, nº. 481, nesta cidade, pelo valor de Cr\$1.000,00.-


Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 02, aos **20 de julho de 2.007**

Título prenotado sob nº. 270543 aos 06 de Julho de 2.007.-

Cessão de direitos

Por escritura de 26 de Julho de 1.976 do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 218 folhas 32, IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA MONTEBRANCO LTDA., cedeu e transferiu para **JOSÉ GOMES DE CARVALHO**, português, comerciante, portador da carteira de estrangeiro modelo 19 RG nº. 593.874, inscrito no CPF/MF sob nº. 027.736.948-72, casado sob o regime da comunhão de bens com **ROSINDA LOURENÇO DE CARVALHO**, residente e domiciliado na Rua Antonio Pádua Dias, nº. 99, em São Paulo, Capital; pelo valor de Cr\$1.069,44, todos os direitos e obrigações decorrentes da inscrição de RD nº. 4.272 transportada pela averbação 01, com relação à fração ideal de terreno.- Valor Venal R\$23.119,36.-


Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

(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: 111005.2.0102863-28

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

102.863

FICHA

2

Santo André, 20 de julho de 2.007

....continuação da ficha 1....

R. 03, aos 20 de julho de 2.007

Venda e compra

Por escritura referida no registro 02, MORDCHO WAISBERG, que também é conhecido por MORDCHO WAYSBERG, e sua mulher MALA KANFIR WAISBERG, que também é conhecida por MALA KANFER WAYSBERG; e, o Espólio de MAYER WAISBERG, que também era conhecido e se assinava MEJER WAISBERG, autorizado por alvará referido no título, transmitiram por venda para **JOSÉ GOMES DE CARVALHO** casado com **ROSINDA LOURENÇO DE CARVALHO**; pelo valor de Cr\$18,88, a fração ideal de terreno do imóvel objeto da presente matrícula.- Valor Venal R\$23.119,36.-

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 04, aos 20 de julho de 2.007

Atribuição

Por escritura referida no registro 02, foi atribuído a **JOSÉ GOMES DE CARVALHO** casado com **ROSINDA LOURENÇO DE CARVALHO**, o apartamento objeto desta matrícula, construído às suas expensas.- Valor Venal R\$82.881,35.-

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 05, aos 11 de agosto de 2.009

Título prenotado sob nº. 296291 aos 28 de julho de 2.009.-

Venda e compra

Por escritura de 22 de julho de 2.009, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro 637, folhas 339, **JOSÉ GOMES DE CARVALHO** e sua mulher **ROSINDA LOURENÇO DE CARVALHO**, portuguesa, do lar, portadora da cédula de estrangeiro RNE W201278-D, inscrita no CPF/MF sob o nº. 419.056.178-95, transmitiram por venda para **ROBERTA CRISTIANE DE MELO DOS SANTOS**, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº. 24.975.197-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº. 556.673.254-20, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **EDGAR MILANI**

...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: 111005.2.0102863-28

MATRÍCULA

102.863

FICHA

2

VERSO

(**EDGAR MILANI**) **DOS SANTOS**, funcionário público estadual, portador da cédula de identidade RG nº. 15.367.520-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 090.784.328-02, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Manaca, nº. 68, nesta cidade; pelo valor de R\$100.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.-

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 06, aos 29 de setembro de 2.015

Título prenotado sob nº. 391628, aos 16 de setembro de 2.015.

Venda e compra

Por escritura de 27 de agosto de 2.015, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro 767, folhas 389, **ROBERTA CRISTIANE DE MELO DOS SANTOS** e seu marido **EDGAR MILANI DOS SANTOS** transmitiram por venda para **FERNANDA CRISTINA BEZERRA DE MELO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, portadora da carteira de identidade RG nº 53.393.870-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 659.238.044-68, residente e domiciliada na Rua Moacir Beltrame, nº 632, em Piracicaba-SP, pelo valor de R\$100.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula. Valor venal R\$128.479,43.

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

R. 07, aos 26 de julho de 2.021

1110053210000R7M10286321G

Título prenotado sob nº. 487720, reingresso aos 20 de julho de 2.021.

Venda e compra

Por instrumento particular de 21 de junho de 2.021, **FERNANDA CRISTINA BEZERRA DE MELO** transmitiu por venda para **CINTIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da carteira de identidade RG nº. 24925590X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 155.215.358-45, residente e domiciliada na Rua General Glicerio, nº. 276, apto. 62, nesta cidade, pelo valor de R\$233.000,00, do qual R\$3.010,35, dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), o imóvel objeto da presente matrícula.

...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: 111005.2.0102863-28

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

102.863

FICHA

3

Santo André, 26 de julho de 2.021

...continuação da ficha 2...

Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

R. 08, aos 26 de julho de 2.021

Alienação Fiduciária

1110053210000R8M10286321F

Por instrumento particular de 21 de junho de 2.021, CINTIA 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\$186.400,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei nº. 9.514/97.

Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

Av. 09, aos 26 de julho de 2.021

Cédula de crédito Imobiliário

1110053E1000AV9M102863218

Foi emitida cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.1555206-3, série 0621, nesta cidade, aos 21 de junho de 2.021, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, à seu favor, representativa da importância total que lhe é devida por CINTIA DE OLIVEIRA, ou seja, R\$186.400,00.

Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

Av. 10, aos 03 de março de 2.026

1110053E194408AV102863266

Título prenotado sob nº. 583.716, aos 20 de fevereiro de 2026.

Cancelamento de cédula de crédito

Por instrumento particular de 20 de fevereiro de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01489247C, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº. 09 na presente matrícula.

Cristiane Sylvia Pereira — Escrevente Autorizada

Av.11, aos 03 de março de 2.026

11100533195223AV102863263

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 20 de fevereiro de 2026, enviado eletronicamente a esta ...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: 111005.2.0102863-28

MATRÍCULA

102.863

FICHA

3

VERSO

Serventia sob nº. IN01489247C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº.1667/2026), 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\$247.637,90 (notificação prenotada sob nº. 578.655, aos 18 de novembro 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:

578655 de 18/11/2025.

Certidão expedida em 03/03/2026. 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 1110053C3102863C114544264

10286303032026

