# 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: 111005.2.0109662-98

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

**PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ**

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 109.662 | 1 |

Santo André, 31 de agosto de 2.009

Imóvel:- Residência **02** do empreendimento denominado **Residencial Tomé de Souza**, com entrada pelo **número 371** da **Rua Tomé de Souza**. Possui a área privativa de 137,13m²; área comum de 2,29m²; perfazendo uma área total construída de 139,42m². Corresponde a esta unidade uma fração ideal do todo do terreno e partes comuns igual a 0,3273 ou 32,73%. O terreno ocupado pela edificação é de 65,78m². Confronta pela frente com a área descoberta frontal, recuo da edificação em relação à Rua Tomé de Souza; pelo lado direito confronta com a residência 01; pelo lado esquerdo confronta com a residência 03; e, pelos fundos, confronta com os prédios nºs. 311; 317 e 325 da Rua Paranapanema. O Residencial Tomé de Souza, foi construído em um terreno situado na Vila Alzira, com área de 270,00m², descrito e caracterizado na Matrícula nº. 39.696.-

Proprietários:- **MOACYR SCARPELINI** e sua mulher **MARIA CÉSAR SCARPELINI**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei 6515-77; ele comerciante, portador da cédula de identidade RG nº. 3.178.958/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 041.967.598-15; ela aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº. 2.725.879/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 691.607.918-53, residentes e domiciliados na Rua Tomé de Souza, nº. 369, nesta cidade.-

Registros anteriores:- Registros nºs. 01 (*de 14 de Setembro de 1.983*) e 05 na **Matrícula nº. 39.696** – Averbação nº. 07.-

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

---

R. 01, **aos 11 de abril de 2.011**

Título prenotado sob nº. 319666 aos 22 de março de 2.011.-

Venda e compra

Por escritura de 10 de março de 2.011, do 3° Tabelião de Notas desta cidade, livro 962, pgs. 299/301, MOACYR SCARPELINI e sua mulher MARIA CÉSAR SCARPELINI, transmitiram por venda para **JOSÉ CARLOS PEDRON**, aposentado, portador da cédula de identidade RG n°. 8.624.251-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n°.

...continua no verso...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AANSJ-2E6DJ-CTBXX-K37P9.

839.059.528-15, e sua mulher **LUZIA PEDRON**, do lar, portadora da cédula de identidade RG n°. 13.640.651-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n°. 068.985.778-08, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n°. 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Nina Rodrigues, n°. 94, nesta cidade, pelo valor de R$341.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob **n°. 13.040.042**.-

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

Av. 02, **aos 10 de agosto de 2.021** 111005331000AV2M109662210

Título prenotado sob nº. 489171, aos 28 de julho de 2.021.

Retificação

Por instrumento particular de 27 de julho de 2.021, e do documento microfilmado sob nº. 122.551, aos 05 de janeiro de 1.988, é feita a presente para constar que JOSÉ CARLOS PEDRON e seu cônjuge LUZIA PEDRON são casados no regime da comunhão universal de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº. 6.041, no livro 03-Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis, e não como constou do título registrado sob nº. 01 da presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 03, **aos 10 de agosto de 2.021** 1110053210000R3M10966221J

Venda e compra

Por instrumento particular de 27 de julho de 2.021, JOSÉ CARLOS PEDRON e seu cônjuge LUZIA PEDRON transmitiram por venda para **BRUNO SIMKA COUTINHO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da carteira de identidade RG nº. 349935865-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 228.373.828-84, residentes e domiciliados na Rua Paranapiacaba, nº. 340, Unico 34, nesta cidade, pelo valor de R$625.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

...continua na ficha 2...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AANSJ-2E6DJ-CTBXX-K37P9.

# 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: 111005.2.0109662-98

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

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

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 109.662 | 2 |

Santo André, **10 de agosto de 2.021**

...continuação da ficha 1...

R. 04, **aos 10 de agosto de 2.021**

Alienação Fiduciária

1110053210000R4M10966221I

Por instrumento particular de 27 de julho de 2.021, BRUNO SIMKA COUTINHO *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$500.000,00, 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. 05, **aos 10 de agosto de 2.021**

1110053E1000AV5M10966221B

Cédula de crédito Imobiliário

Foi emitida cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.1583286-4, série 0721, em São Bernardo do Campo - SP, aos 27 de julho de 2.021, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, a seu favor, representativa da importância total que lhe é devida por BRUNO SIMKA COUTINHO ou seja, R$500.000,00.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 06, **aos 23 de agosto de 2.024**

111005331000AV6M10966224Q

Título prenotado sob nº. 552055, aos 26 de julho de 2.024.

Penhora

Por certidão passada aos 26 de julho de 2.024, pelo 9º. Ofício Cível de Santo André - SP, emitida por Mariusa Lucia Canesso Baptista de Souza, escrevente, extraída da ação de Execução Civil, processo nº. 1016246-41.2023.8.26.0554, em que figura como exequente BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº. 90.400.888/0001-42; e como executado BRUNO SIMKA COUTINHO, já qualificado, sendo de R$252.975,75, o valor da dívida, foram **penhorados** os "*direitos de fiduciante*" que o executado possui sobre o imóvel da presente matrícula, sendo este nomeado depositário do bem.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

...continua no verso...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AANSJ-2E6DJ-CTBXX-K37P9.

# 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: 111005.2.0109662-98

MATRÍCULA 109.662 | FICHA 2 VERSO

1110053E125672AV10966226J

Av. 07, **aos 28 de setembro de 2.026**

Título prenotado sob nº. 596.033, aos 15 de setembro de 2026.

Cancelamento de cédula de crédito

Por instrumento particular de 03 de setembro de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01602676C, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob n°. 05 na presente matrícula.

Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada L

11100533127118AV109662267

Av. 08, **aos 28 de setembro de 2.026**

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 03 de setembro de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01602676C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 11120/2026), 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$706.877,13, com Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 09195-060. (notificação prenotada sob nº. 588.712, reingresso aos 19 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: 588712 de 19/05/2026.

Certidão expedida em 28/09/2026. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão : 10966228092026

Selo Digital Nº 1110053C3109662C113107260

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/AANSJ-2E6DJ-CTBXX-K37P9.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: AANSJ-2E6DJ-CTBXX-K37P9

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/AANSJ-2E6DJ-CTBXX-K37P9

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/AANSJ-2E6DJ-CTBXX-K37P9.