

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: 111005.2.0069185-85

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
69.185

FICHA
1

Santo André, 17 de agosto de 1993.

IMÓVEL:- Um terreno destacado da 2ª parte da Gleba nº 12, do Sítio dos Vianas, nesta cidade, medindo 5,00 m. de frente para a Rua Paulo Emilio Salles Gomes, por 25,00 m. da frente - aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a medida da frente, encerrando a área de 125,00 m.2; confrontando pelo lado direito, visto da rua com parte do mesmo lote, pelo lado esquerdo com propriedade de João bezerra Netto; e, pelos fundos, com a quadra 033.002. Distante 170,00 m. da quadra - 33.001.-

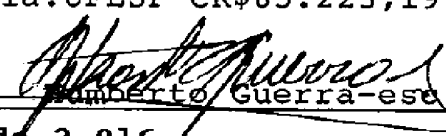
Proprietária:- LOTESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. com sede nesta cidade, na Rua Cel. Alfredo Flaquer, nº 510, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.011.732/0001-18.-

Registro anterior:- R.1 - matrícula nº 60.283 e Av.2.-


Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

R.1/M 69.185, em 17 de agosto de 1.993.

Por escritura de 28 de julho de 1993, do 5º Cartório de Notas desta cidade, Lº.77-Fls.286, WLADIMIR CLAUDINO DE ASSIS, RG.nº 12.468.153, CPF/MF.nº 030.427.368-65, brasileiro, divorciado, mecânico de manutenção, res. e dom. na Rua Vinte e dois de Agosto, nº 106, em Diadema-SP, adquiriu por compra - feita da proprietária, pelo valor de Cr\$50.000.000,00, o imóvel objeto da matrícula.UFESP-CR\$85.223,19.-


Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

Av. 02, aos 16 de março de 2.016

Título prenotado sob nº. 398979, aos 04 de março de 2.016.

Construção

Por escritura de 08 de julho de 2.015, do 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, livro 764, folhas 169, e da certidão nº. 119/2.016, expedida pela Prefeitura Municipal de

...continua no verso...

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



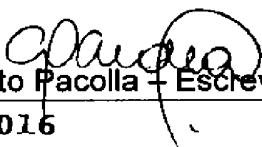
O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0069185-85

MATRICULA
69.185

FICHA
1
VERSO

Santo André aos 02 de março de 2.016, foi construído o prédio nº. **215 da Rua Paulo Emilio Salles Gomes**, com uma área total de 165,00m². Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 06 de julho de 2.015, sob nº. 002292015-88888432. Valor R\$127.554,62.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 03, aos 16 de março de 2.016

Venda e compra

Por escritura de 08 de julho de 2.015, do 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, livro 764, folhas 169, WLADIMIR CLAUDINO DE ASSIS transmitiu por venda para **ROGÉRIO VITOR BARBOSA**, brasileiro, autônomo, portador da carteira de identidade RG nº. 18.723.735-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 124.593.368-02, e sua mulher **LUCIANE AURELIANO BARBOSA**, brasileira, técnica de enfermagem, portadora da carteira de identidade RG nº. 19.886.594-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 140.016.728-04, casados no regime da comunhão parcial de bens, aos 09 de dezembro de 1.995, residentes e domiciliados na Rua Paulo Emilio Salles Gomes, nº. 215, nesta cidade, pelo valor de R\$28.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **33.006.060**. Valor venal R\$142.858,38.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

11100532100000R4M69185221

R. 04, aos 05 de abril de 2.022

Título prenotado sob nº. 503383, aos 23 de março de 2.022.

Venda e compra

Por instrumento particular de 23 de março de 2.022, **ROGÉRIO VITOR BARBOSA** e seu cônjuge **LUCIANE AURELIANO BARBOSA** transmitiram por venda para **NATANAEL DA ROCHA** e seu cônjuge **EMMANOELA FERNANDA RODRIGUES DA ROCHA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77; ele eletricitista, portador da carteira de identidade RG nº.

...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: 111005.2.0069185-85

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
69.185

FICHA
2

Santo André, 05 de abril de 2.022

...continuação da ficha 1...

431855754-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 313.613.178-92; ela administradora, portadora da carteira de identidade RG nº. 343969956-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 380.984.508-64, residentes e domiciliados na Rua Gastão de Almeida, nº. 106, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$365.000,00, do qual R\$30.327,00, dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), o imóvel objeto da presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

R. 05, aos 05 de abril de 2.022

11100532100000R5M6918522G

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 23 de março de 2.022, NATANAEL DA ROCHA e seu cônjuge EMMANOELA FERNANDA RODRIGUES DA ROCHA alienaram fiduciariamente o imóvel da matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$292.000,00, 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. 06, aos 05 de abril de 2.022

1110053E10000AV6M69185222

Cédula de crédito Imobiliário

Foi emitida cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.1769272-5, série 0322, nesta cidade, aos 23 de março de 2.022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, à seu favor, representativa da importância total que lhe é devida por NATANAEL DA ROCHA e seu cônjuge EMMANOELA FERNANDA RODRIGUES DA ROCHA, ou seja, R\$292.000,00.

Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

Av. 07, aos 18 de maio de 2.026

1110053E1002404AV6918526G

Título prenotado sob nº. 587.139, aos 23 de abril de 2026.

Cancelamento de cédula de crédito

Por instrumento particular de 30 de abril 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: 111005.2.0069185-85

MATRÍCULA
69.185

FICHA
2
VERSO

Serventia sob nº. IN01511093C, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº. 06 na presente matrícula.

Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada

L

Av. 08, aos 18 de maio de 2.026

111005331006455AV6918526J

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 30 de abril de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01511093C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 4165/2026), 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\$388.626,38, com Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 09170-830. (notificação prenotada sob nº. 580.722, reingresso aos 16 de janeiro 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:

580722 de 22/12/2025.

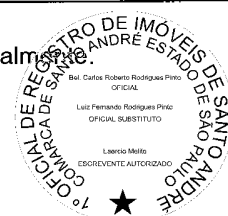
Certidão expedida em 18/05/2026. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3069185C15433826C

06918518052026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EJP9L-GFNZZ-LFPJ9-3K3S8

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/EJP9L-GFNZZ-LFPJ9-3K3S8>

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

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