

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: 111005.2.0160664-61

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

160.664

FICHA

1

Santo André, 17 de julho de 2019

1110053110ABERTM16066419Z

Imóvel: - **Residência 02**, localizada no fundo, lado esquerdo 1º pavimento do empreendimento denominado **Residencial Moscou**, com entrada pelo número 609 da **Rua Alabastro**. Possui a área privativa e real de 52,50m² (39,00m² de área interna da unidade e 13,50m² da área de serviço descoberta, com 6,00m² e do terraço com 7,50m²); área comum de divisão proporcional de 22,9367m² (estando nesta incluída 01 (uma) vaga na garagem); perfazendo uma área total construída de 75,4367m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 9,3562%. O Residencial Moscou foi construído em um terreno constituído pelo lote nº. 04 da quadra nº. 33, situado no Jardim do Estádio, com área de 257,00m², descrito e caracterizado na **Matrícula nº. 15.405**.

Proprietária: - **ESPAÇO ATUAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 20.284.191/0001-78, com sede na Rua Araguaia, nº. 819, nesta cidade.

Registros anteriores: - Registros nºs. 06 (de 04 de Julho de 2017) e 09 na **Matrícula nº. 15.405** – Averbação nº. 11.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 01, aos 16 de janeiro de 2020.

1110053210000R1M16066420G

Título prenotado sob nº. 459321, reingresso aos 10 de janeiro de 2020.

Venda e compra

Por instrumento particular de 06 de dezembro de 2019, **ESPAÇO ATUAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** transmitiu por venda para **ANA CAROLINE CONCEIÇÃO SANTOS**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, portadora da carteira de identidade RG nº. 42.681.390-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 365.878.178-58, residente e domiciliada na Rua Eugênia Brandão, nº. 08, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$230.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **11.046.062**.

Andrea Sueli Livramento Facolla – 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/validar/F734P-QUUBY-EZFE9-A2SMJ>.

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: 111005.2.0160664-61

MATRÍCULA 160.664	FICHA 1 VERSO
-----------------------------	----------------------------

R. 02, aos 16 de janeiro de 2.020.

1110053210000R2M16066420F

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 06 de dezembro de 2.019, ANA CAROLINE CONCEIÇÃO SANTOS *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\$184.000,00, 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

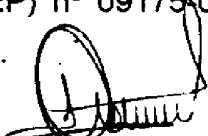
Av.03, aos 17 de junho de 2026.

11100533110150AV16066426L

Título prenotado sob nº. 589.887, aos 08 de junho de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 05 de junho de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01477196C, da prova do pagamento do imposto de transmissão “inter-vivos” (Guia nº.6258/2026), 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\$245.796,98, com Código de Endereçamento Postal (CEP) nº 09175-050 (notificação prenotada sob nº. 577.429, aos 29 de outubro de 2025).


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:

577429 de 29/10/2025.

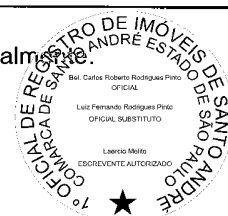
Certidão expedida em 17/06/2026. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3160664C11563926R

16066417062026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F734P-QUUBY-EZFE9-A2SMJ

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/F734P-QUUBY-EZFE9-A2SMJ>

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

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