

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: 111005.2.0144202-74

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

144.202

FICHA

1

Santo André, 05 de Maio de 2.016

Imóvel:- **APARTAMENTO 56** localizado no quinto pavimento do Bloco 02, integrante do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO REALIZZA RESIDENCIAL**, com entrada pelo número **197** da **Estrada da Cata Preta**. Possui uma área real privativa de 45,9600m²; área real comum de divisão proporcional de 18,1846m²; perfazendo uma área real total de 64,1446m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio de 0,4990683%. A esta unidade cabe o uso de uma vaga de garagem localizada no pavimento térreo. O Condomínio Realizza Residencial foi construído em um terreno situado no Sítio Guarará, com área de 4.993,50m², descrito e caracterizado na Matrícula nº. 113.371.

Proprietária:- **ATEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 10.719.267/0001-97, com sede na Rua Coronel Abílio Soares, nº. 261, 13º andar, conjunto 132, nesta cidade.

Registros anteriores:- Registro nº. 15 (de 18 de Junho de 2.010) na Matrícula nº. 69.922 – Averbação nº. 17; e, Matrícula nº. 113.371 (de 18 de Junho de 2.010) Registro nº. 306 – Averbação nº. 337.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 01, aos 05 de setembro de 2.016

Título prenotado sob nº. 405784, reingresso aos 30 de agosto de 2.016.

Venda e compra

Por instrumento particular de 10 de agosto de 2.016, ATEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. transmitiu por venda para **SARA DE ARAÚJO**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, portadora da carteira de identidade RG nº. 46.996.779-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 429.591.718-45, residente e domiciliada na Rua Rosa Gabionetta, nº. 354, em Mauá - SP; e para **JOÃO ZAURISIO DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, portador da carteira de identidade RG nº. 32.864.195-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 374.989.588-05, residente e domiciliado na Rua Rosa Gabionetta, nº. 354, em Mauá - SP, pelo valor de R\$215.000,00, do qual R\$18.123,65, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), o imóvel da presente matrícula, classificado na Prefeitura

...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: 111005.2.0144202-74

MATRÍCULA
144.202

FICHA
1
VERSO

Municipal de Santo André sob nº. **27.102.176**.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 02, aos 05 de setembro de 2.016

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 10 de agosto de 2.016, SARA DE ARAÚJO e JOÃO ZAURISIO DOS SANTOS JUNIOR *alienaram 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

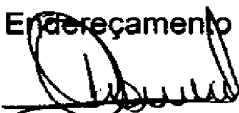
Av.03, aos 03 de setembro de 2026.

11100533121420AV14420226X

Título prenotado sob nº. 594.643, aos 24 de agosto de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 24 de agosto de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01625165C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº.10672/2026), 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\$234.010,63. (notificação prenotada sob nº. 590.461, aos 17 de junho de 2026). Código de Endereçamento Postal (CEP) sob nº. 09170-000.


Cristiane Sylvia 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:

590461 de 17/06/2026.

Certidão expedida em 03/09/2026. Certidão assinada digitalmente.

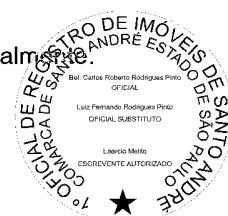
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3144202C13491826Y

14420203092026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G85SP-Q6PZP-P9NWS-MY753

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/G85SP-Q6PZP-P9NWS-MY753>

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

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