

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: 111005.2.0187523-91

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

187.523

FICHA

1

Santo André, 14 de agosto de 2025.

Imóvel: Apartamento nº. 403, localizado no 4º pavimento – Torre A, do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ JARDIM”, situado na Rua Copas, nº. 200, possuindo a área total privativa de 36,710m², área comum total de 19,398m², **sem o direito ao uso de vaga para carro/moto na garagem coletiva do condomínio**, perfazendo a área real total de 56,108m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,001843986. O empreendimento Condomínio Residencial Dez Jardim localiza-se em terreno com a área de 4.999,13m², situado na Rua Copas, Bairro Jardim, e encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº. 167.766 deste Oficial de Registro.

Proprietário: ANDRÉ DA SILVA SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, portador da carteira de identidade RG nº. 45.280.742-6/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 357.131.028-40, residente e domiciliado na Rua Adolfo Celi, nº. 195, 42 A, em São Paulo, SP.

Registros Anteriores: Registro nº. 329 (de 13 de maio de 2022) e Registros nº. 1.420; e nº. 1.457, feitos na Matrícula nº. 167.766


Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

Av. 01, aos 14 de agosto de 2025.

11100531165654AV18752325R

Alienação fiduciária

Pelo registro nº. 330 feito na Matrícula nº. 167.766, deste Registro, verifica-se que o proprietário alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$161.600,00.


Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

Av.02, aos 20 de agosto de 2026.

11100533118691AV18752326U

Título prenotado sob nº. 593.357, aos 04 de agosto de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 03 de agosto de 2026, enviado eletronicamente a esta

...continua no verso...

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



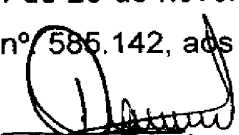
O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0187523-91

MATRÍCULA
187.523

FICHA
1
VERSO

Serventia sob nº. IN01560448C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº.9609/2026), 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\$271.131,75. (notificação prenotada sob nº 585.142, aos 17 de março 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:

585142 de 17/03/2026.

Certidão expedida em 20/08/2026. Certidão assinada digitalmente.

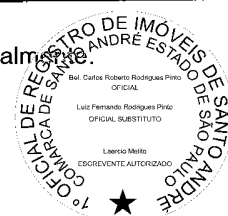
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3187523C144852260

18752320082026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6MR8H-TFVSG-7WEKY-9EW58

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/6MR8H-TFVSG-7WEKY-9EW58>

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

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