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: 111005.2.0189458-09

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
189.458	01

Santo André, 06 de novembro de 2025.

Imóvel: **Apartamento nº. 2004**, localizado no **20º pavimento da Torre B,** do empreendimento denominado **"MÁXIMO JARDIM"**, com entrada pela **Rua Copas**, **nº. 100**, Bairro Jardim; possuindo a área total privativa de 36,790m²; área comum total de 19,349m², ***sem o direito ao uso de vaga para carro/moto na garagem coletiva do condomínio***; perfazendo a área real total de 56,139m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e partes comum igual a 0,001847977. O empreendimento denominado Máximo Jardim foi construído em um terreno designado área F, na Rua Copas, Bairro Jardim, com a área de 4.998,82m², descrito e caracterizado na Matrícula nº. 167.765.

Proprietário: **GUSTAVO ASSINI SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, fiscal, portador da carteira de identidade RG nº. 52362314-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 450.403.108-62, residente e domiciliado na Rua dos Vianas, nº. 3545, Bloco 3, apto. 02, em São Bernardo do Campo – SP.

Registros Anteriores: Registro nº.486 (*de 27 de dezembro de 2022);* Registros nºs. 1.425 e 1.902, feitos na **Matrícula nº. 167.765**.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

Av. 01, aos 06 de novembro de 2025. 11100531179819AV18945825Y

Alienação fiduciária

Por instrumento particular de 09 de setembro de 2022, registrado sob nº.487, na matrícula nº.167.765, GUSTAVO ASSINI SANTOS, 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$195.703,66.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

Av.02, aos 09 de outubro de 2026. 11100533124631AV18945826P

Título prenotado sob nº. 595.717, aos 10 de setembro de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 09 de setembro de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01598955C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº.11672/2026), e dos demais documentos que o

...continua no verso...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SA5TT-BSVDH-JSD9B-YV44G.

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: 111005.2.0189458-09

MATRÍCULA 189.458 | FICHA 01 VERSO

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$312.710,84. (notificação prenotada sob nº. 588.497, aos 14 de maio de 2026). Classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº **03.395.477**. Código de Endereçamento Postal (CEP) sob nº. 09080-540.

Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada

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: 588497 de 14/05/2026.

Certidão expedida em 09/10/2026. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão : 18945809102026

Selo Digital Nº 1110053C3189458C112957266

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/SA5TT-BSVDH-JSD9B-YV44G.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: SA5TT-BSVDH-JSD9B-YV44G

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/SA5TT-BSVDH-JSD9B-YV44G

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/SA5TT-BSVDH-JSD9B-YV44G.