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: 111005.2.0187258-13

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
187.258	1

Santo André, 10 de julho de 2.025.

IMÓVEL: **Apartamento nº. 44**, localizado no **4º Pavimento** do empreendimento denominado **RESIDENCIAL AQUARELA**, situado na **Avenida Gago Coutinho**, **nº. 380**, possuindo uma área real privativa de 42,5800m²; área real comum de divisão não proporcional de 9,9000m² (correspondente a 01 (uma) vaga para auto indeterminada); área real comum de divisão proporcional de 20,1992m²; perfazendo uma área real total construída de 72,6792m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,008156156 ou 0,8156156%. O Residencial Aquarela foi construído em terreno, situado na Vila Sacadura Cabral, com área de 1.242,16m², descrito e caracterizado na Matrícula nº. 159.437.

PROPRIETÁRIOS: MARCO ANTONIO LIMA DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da carteira de identidade RG nº. 52208264-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 401.512.248-89, residente e domiciliado na Avenida Goiás, nº. 760, em São Caetano do Sul - SP; e **VINICÍUS LIMA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade RG nº. 522095707-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 401.512.288-76, residente e domiciliado na Rua Barbinos, nº. 28, em São Paulo, Capital.

REGISTROS ANTERIORES: Registro nº. 105 (*de 26 de janeiro de 2023*); e Registros nºs. 231 e 260, feitos na **Matrícula nº. 159.437**.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

AV.01, aos 10 de julho de 2025.

1110053115973 3AV18725825K

Alienação fiduciária.

Pelo registro nº. 106, feito na Matrícula nº. 159.437, deste Registro, verifica-se que os proprietários alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para a CAIXA ECONÔNICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$202.400,00.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – 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/validate/5TZJF-ANQ97-62LWQ-QP7N2.

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: 111005.2.0187258-13

MATRÍCULA 187.258 | FICHA 1 VERSO

Av.02, aos 14 de outubro de 2026. 11100533127168AV18725826L

Título prenotado sob nº. 596.639, aos 24 de setembro de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 23 de setembro de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01572893C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº.11839/2026), 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$280.514,97 (notificação prenotada sob nº. 586.397, aos 09 de abril de 2026). Classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº **17.035.646**, e com Código de Endereçamento Postal (CEP) sob nº.09061-075.

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: 586397 de 09/04/2026.

Certidão expedida em 14/10/2026. Certidão assinada digitalmente.

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

Código de controle de certidão : 18725814102026

Selo Digital Nº 1110053C3187258C110301267

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/5TZJF-ANQ97-62LWQ-QP7N2.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 5TZJF-ANQ97-62LWQ-QP7N2

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/5TZJF-ANQ97-62LWQ-QP7N2

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/5TZJF-ANQ97-62LWQ-QP7N2.