

# 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.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA  
**152.532**

FICHA  
**1**

Santo André, 26 de Dezembro de 2.017

Imóvel: - Apartamento nº. 124 localizado no 12º pavimento do empreendimento denominado **Edifício Sense**, com entrada pelo número 120 da Rua Alzira. Possui a área real privativa principal de 52,6000m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 30,8632m<sup>2</sup>; perfazendo a área real total de 83,4632m<sup>2</sup>; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e demais coisas de uso comum de 1,0515562%. O Edifício Sense foi construído em um terreno situado na Vila Alzira com área de 1.200,00m<sup>2</sup>, descrito e caracterizado na Matrícula nº. 133.696.

Proprietária: - **ALZIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 19.697.227/0001-66, com sede na Rua Alzira, nº. 120, nesta cidade.

Registros anteriores: - Registro nº. 10 (de 11 de Abril de 2.014) na Matrícula nº. 65.505 - Averbação nº. 12; Registro nº. 03 (de 11 de Abril de 2.014) na Matrícula nº. 96.637 - Averbação nº. 05; e, Matrícula nº. 133.696 (de 11 de Julho de 2.014) - Registros nºs. 01 e 07 - Averbação nº. 09.

Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

Av. 01, aos 26 de Dezembro de 2.017

## Hipoteca

Por instrumento particular de 17 de Março de 2.016 registrado sob nº. 04 aos 08 de Agosto de 2.016 na Matrícula nº. 133.696, o **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, deste Estado, concedeu um crédito no valor de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), para a proprietária **ALZIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, com interveniência e fiança de Ponto Forte Construções e Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 01.958.324/0001-08, com sede na Rua das Monções, nº. 88, nesta cidade; Marlon Fernandes Duarte Cunha, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade RG nº. 32.087.970-7/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 369.278.048-62, residente e domiciliado nesta cidade; Adão Fernandes da Cunha, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº. 12.248.916-0/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 875.679.628-53, e sua mulher Zulmira de Almeida Duarte Cunha, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº. 14.040.415-6/SSP/SP, inscrita no

...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.

MATRICULA


**152.532**

FICHA

**1**

VERSO

CPF/MF sob nº. 918.832.458-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515-77, residentes e domiciliados nesta cidade, e interveniência de Ekopar Incorporação Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 07.613.241/0001-55, com sede na Rua Pará, nº. 139, conjunto 12, em São Caetano do Sul, deste Estado; quantia retro que será utilizada na forma do título, recebendo o credor em garantia de **primeira, única e especial hipoteca**, dentre outros, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado 

Av. 02, aos 15 de maio de 2.018

Título prenotado sob nº. 431073, reingresso aos 09 de maio de 2.018.

### Cancelamento de hipoteca

Por instrumento particular de 09 de abril de 2.018, em sua cláusula III, item 3.2.2, o BANCO BRADESCO S/A autorizou o cancelamento do ônus hipotecário transportado pela averbação 01, tão somente com relação ao imóvel da presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla  Escrevente Autorizada

R. 03, aos 15 de maio de 2.018

### Venda e compra

Por instrumento particular de 09 de abril de 2.018, ALZIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. transmitiu por venda para **LUCIANO GONÇALVES DA SILVA** e sua mulher **IVANA DOS REIS**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77; ele analista de suporte técnico, portador da carteira de identidade RG nº. 24.897.837-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 272.641.948-84; ela vendedora sênior, portadora da carteira de identidade RG nº. 32.503.352-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 287.394.608-35, residentes e domiciliados na Rua Uruguaiana, nº. 485, nesta cidade, pelo valor de R\$325.371,96, do qual R\$53.961,79, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, (também utilizado para aquisição do imóvel da matrícula nº. 152.610), o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **09.012.131**.

...continua na ficha 2...

# 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.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA  
152.532

FICHA  
2

Santo André, 15 de maio de 2.018  
...continuação da ficha 1...

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 04, aos 15 de maio de 2.018

### Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 09 de abril de 2.018, LUCIANO GONÇALVES DA SILVA e sua mulher IVANA DOS REIS *alienaram fiduciariamente* o imóvel da matrícula para o **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede em Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$223.065,81, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei nº. 9.514/97. Incluído no valor da alienação o imóvel da matrícula nº. 152.610.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

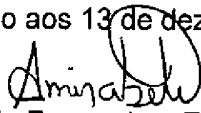
Av. 05, aos 26 de abril de 2.022

111005331000AV5M15253222X

Título prenotado sob nº. 504100, reingresso aos 12 de abril de 2.022.

### Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 12 de abril de 2.022, enviado eletronicamente a esta Serventia, assinado digitalmente, dos documentos que o acompanham, e da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 3820/2022), é feita a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula, em nome do **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514 de 20 de Novembro de 1.997, no valor de R\$325.371,96 (notificação prenotada sob nº. 496.916, reingresso aos 13 de dezembro de 2.021).

  
Andréa Mirabeti Arruda Formagio – 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: 496916 de 24/11/2021.

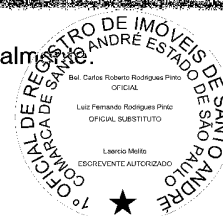
Certidão expedida em 27/04/2022. Certidão assinada digitalmente.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3152532C16104922A

15253227042022



# 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.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA  
**152.610**

FICHA  
**1**

Santo André, 26 de Dezembro de 2.017

Imóvel: - Vaga dupla nºs. 85/86 localizada no pavimento térreo do empreendimento denominado Edifício Sense, com entrada pelo número 120 da Rua Alzira. Possui a área real privativa de 22,5000m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 7,9213m<sup>2</sup>; perfazendo a área real total de 30,4213m<sup>2</sup>; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e demais coisas de uso comum de 0,2698861%, com capacidade para estacionamento e guarda de dois veículos de passeio, confronta no sentido de quem da área de circulação e manobras a olha, pela frente com a área de circulação e manobras, pelo lado direito com a parede divisória lateral direita da garagem, pelo lado esquerdo com os pilares de sustentação do edifício, a vaga simples nº. 82 e o espaço livre existente entre esta vaga e as vagas simples nºs. 81 e 84, e pelos fundos com o espaço livre existente entre esta vaga e a parede divisória de fundos da garagem. O Edifício Sense foi construído em um terreno situado na Vila Alzira com área de 1.200,00m<sup>2</sup>, descrito e caracterizado na Matrícula nº. 133.696.

Proprietária: - ALZIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 19.697.227/0001-66, com sede na Rua Alzira, nº. 120, nesta cidade.

Registros anteriores: - Registro nº. 10 (de 11 de Abril de 2.014) na Matrícula nº. 65.505 - Averbação nº. 12; Registro nº. 03 (de 11 de Abril de 2.014) na Matrícula nº. 96.637 - Averbação nº. 05; e, Matrícula nº. 133.696 (de 11 de Julho de 2.014) – Registros nºs. 01 e 07 – Averbação nº. 09.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 01, aos 26 de Dezembro de 2.017

## Hipoteca

Por instrumento particular de 17 de Março de 2.016 registrado sob nº. 04 aos 08 de Agosto de 2.016 na Matrícula nº. 133.696, o BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, deste Estado, concedeu um crédito no valor de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), para a proprietária ALZIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, com interveniência e fiança de Ponto Forte Construções e Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 01.958.324/0001-08, com sede na Rua das Monções, nº. 88, nesta cidade; Marlon

...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.

MATRÍCULA  
**152.610**

FICHA  
**1**

VERSO

Fernandes Duarte Cunha, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade RG nº. 32.087.970-7/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 369.278.048-62, residente e domiciliado nesta cidade; Adão Fernandes da Cunha, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº. 12.248.916-0/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 875.679.628-53, e sua mulher Zulmira de Almeida Duarte Cunha, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº. 14.040.415-6/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 918.832.458-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515-77, residentes e domiciliados nesta cidade, e interveniência de Ekopar Incorporação Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 07.613.241/0001-55, com sede na Rua Pará, nº. 139, conjunto 12, em São Caetano do Sul, deste Estado; quantia retro que será utilizada na forma do título, recebendo o credor em garantia de **primeira, única e especial hipoteca**, dentre outros, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado 

Av. 02, aos 15 de maio de 2.018

Título prenotado sob nº. 431073, reingresso aos 09 de maio de 2.018.

### Cancelamento de hipoteca

Por instrumento particular de 09 de abril de 2.018, em sua cláusula III, item 3.2.2, o BANCO BRADESCO S/A autorizou o cancelamento do ônus hipotecário transportado pela averbação 01, tão somente com relação ao imóvel da presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada 

R. 03, aos 15 de maio de 2.018

### Venda e compra

Por instrumento particular de 09 de abril de 2.018, ALZIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. transmitiu por venda para **LUCIANO GONÇALVES DA SILVA** e sua mulher **IVANA DOS REIS**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77; ele analista de suporte técnico, portador da carteira de identidade RG nº. 24.897.837-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 272.641.948-84;

...continua na ficha 2...

# 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.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA

152.610

FICHA

2

Santo André, 15 de maio de 2.018

...continuação da ficha 1...

ela vendedora sênior, portadora da carteira de identidade RG nº. 32.503.352-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 287.394.608-35, residentes e domiciliados na Rua Uruguaiana, nº. 485, nesta cidade, pelo valor de R\$36.152,44, do qual R\$53.961,79, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, (também utilizado para aquisição do imóvel da matrícula nº. 152.532), o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **09.012.209**.

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 04, aos 15 de maio de 2.018

## Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 09 de abril de 2.018, LUCIANO GONÇALVES DA SILVA e sua mulher IVANA DOS REIS *alienaram fiduciariamente* o imóvel da matrícula para o **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede em Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$223.065,81, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei nº. 9.514/97. Incluído no valor da alienação o imóvel da matrícula nº. 152.532.

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

Av. 05, aos 26 de abril de 2.022

111005331000AV5M152610221

Título prenotado sob nº. 504100, reingresso aos 12 de abril de 2.022.

## Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 12 de abril de 2.022, enviado eletronicamente a esta Serventia, assinado digitalmente, dos documentos que o acompanham, e da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 3820/2022), é feita a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula, em nome do **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514 de 20 de Novembro de 1.997, no valor de R\$36.152,44 (notificação prenotada sob nº. 496.916, reingresso aos 13 de dezembro de 2.021).

Andréa Mirabeti Arruda Formagio  
Escrevente Autorizada

# 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:

**496916 de 24/11/2021.**

**Certidão expedida em 27/04/2022. 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 1110053C3152610C16111922G

15261027042022

