

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: 111005.2.0099576-92

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

99.576

FICHA

01

Santo André, 23 de maio de 2006.

IMÓVEL:- Apartamento (residência) nº. 03, localizado no 2º pavimento do empreendimento denominado “RESIDENCIAL MANDALA III”, situado na Rua das Camélias, nº. 59, Vila Marina, nesta Cidade, possuindo uma área privativa de 80,36m²; área comum de divisão proporcional igual a 57,85m² [nesta incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga na garagem]; perfazendo uma área total construída de 138,21m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,2500 ou 25,00% ou ainda 60,00m². Postando-se o observador na Rua das Camélias e olhando de frente para o empreendimento, dita unidade autônoma localiza-se no lado esquerdo, confrontando pela frente com área do condomínio (reco do edifício em relação à Rua das Camélias); pelo lado direito com o apartamento (residência) nº. 04 e com o hall de circulação e caixa de escadarias; pelo lado esquerdo com o lote nº. 20, prédio nº. 51 da Rua das Camélias e com área do condomínio (poços de iluminação); e, pelos fundos, com o lote nº. 04, prédios nºs. 86 e fundos da Rua das Hortências. O empreendimento denominado “RESIDENCIAL MANDALA III” está assentado em um terreno à Rua das Camélias, constituído pelo lote nº. 19 da quadra nº. 02, da Vila Marina, com a área de 240,00m², e encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº. 88.530/AV.04, deste Registro.

PROPRIETÁRIOS:- LUIZ CARLOS DE CARVALHO, aposentado, portador da cédula de identidade RG. nº. 5.251.500 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 493.055.308-34, e sua mulher JANETE DE CARVALHO, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº. 12.604.931-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº. 249.119.288-83; brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente ao advento da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Itororó, 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.

CNM: 111005.2.0099576-92

MATRÍCULA

99.576

FICHA

01

VERSO

139, apto. nº. 21, em Santo André.

REGISTROS ANTERIORES:- R.02, de 09 de março de 2005, AV.05, R.06 e AV.08/M.88.530, deste Registro

(-Laercio Melito - Escrevente Autorizado-)

R.01, aos 25 de julho de 2.006

Título prenotado sob nº 259298 aos 19/07/2006.

Venda e compra

Por instrumento particular de 30/06/2006, os proprietários, com a interveniência da Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, transmitiram por venda feita à **ARTUR ALEXANDRE GANCEDO**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, instrutor, portador do RG. nº 15.763.836-4-SSP/SP e do CPF nº 056.357.588-35 e sua mulher **SILENE DE LIMA GANCEDO**, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 18.639.712-4-SSP/SP, e do CPF nº 124.593.748-01, residentes e domiciliados na Rua das Camélias, nº 59, ap. 03, nesta cidade, pelo valor de R\$140.000,00, sendo R\$48.296,38 com os recursos do FGTS, o imóvel objeto da matrícula.-

Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

R.02, aos 11 de março de 2.009

Título prenotado sob nº 291107, reingresso aos 02/03/2009.

Venda e compra

Por instrumento particular de 11/02/2009, ARTUR ALEXANDRE GANCEDO e sua mulher SILENE DE LIMA GANCEDO, transmitiram por venda feita a **ANDRÉ GUEDES CRUZ**, separado judicialmente, supervisor de manutenção, brasileiro, portador da cédula de identidade RG. nº 27.503.706-SSP/SP e do CIC. nº 178.461.098-47, residente e domiciliado na Rua Brasílio Rodrigues, nº 249, nesta cidade, pelo valor de R\$215.000,00,

...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.

CNM: 111005.2.0099576-92

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL**

**PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ**

MATRÍCULA

99.576

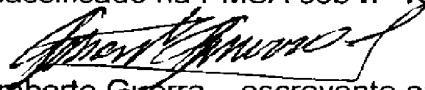
FICHA

02

Santo André, **11 de março de 2.009**

...continuação da ficha 1...

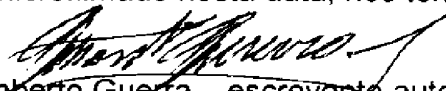
o imóvel objeto da matrícula, classificado na PMSA sob nº **13.086.035.-**


Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

R.03, aos 11 de março de 2.009

Alienação fiduciária

Por instrumento referido no R.02, ANDRÉ GUEDES CRUZ, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula para BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na Cidade de Deus-Osasco-SP, inscrita no CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22, pelo valor de R\$220.534,59, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.-

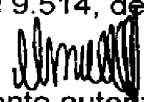

Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

Av. 04, aos 02 de março de 2.011

Título prenotado sob nº. 317884, reingresso aos 18 de Fevereiro de 2.011.

Consolidação de propriedade

Por requerimento de 08 de Setembro de 2.010, dos documentos que o instruem, e da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 8556/2010) todos microfilmados nesta data, e que fazem parte integrante do presente, é feita a presente para ficar constando a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula, em nome de **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514, de 20 de Novembro de 1.997, no valor de R\$215.000,00.


Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 05, aos 29 de novembro de 2.011

Título prenotado sob nº. 329025 aos 10 de novembro de 2.011.-

Extinção da propriedade fiduciária

Do termo de quitação de 25 de abril de 2.011, BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. deu quitação a ANDRÉ GUEDES CRUZ, já qualificado, da dívida objeto da alienação fiduciária registrada sob nº. 03 na presente matrícula,

...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: 111005.2.0099576-92

MATRÍCULA

99.576

FICHA

02

VERSO

passando a ter a proprietária e exequente **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, a propriedade plena do imóvel da matrícula, sem ônus ou restrições.

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

R. 06, aos 29 de novembro de 2.011

Título prenotado sob nº. 328102, reingresso aos 10 de novembro de 2.011.-

Venda e compra

Por escritura de 06 de outubro de 2.011, do 26º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 2857, folhas 97, **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.** transmitiu por venda para **AURÉLIO CAMPOS COUTO PEIXOTO**, brasileiro, autônomo, portador da carteira de identidade RG nº. 11.766.028-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 050.900.908-58, casado no regime da comunhão parcial de bens, aos 28 de janeiro de 1.984, com **CARMEN VALÉRIA DE CARVALHO PALMIERI PEIXOTO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº. 14.978.444-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 072.292.338-44, residentes e domiciliados na Rua Cabo José Clemeneano de Carvalho, nº. 132, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$171.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. 13.086.035.-

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

R. 07, aos 15 de junho de 2.012

Título prenotado sob nº. 336682 aos 25 de maio de 2.012.-

Venda e compra

Por instrumento particular de 16 de maio de 2.012, **AURELIO CAMPOS COUTO PEIXOTO** e sua mulher **CARMEN VALERIA DE CARVALHO PALMIERI PEIXOTO** transmitiram por venda para **ANDRE GUEDES CRUZ**, brasileiro, separado judicialmente, portador da carteira de identidade RG nº. 27.503.706-X-SSP/SP, inscrito

...continua na ficha 3...

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: 111005.2.0099576-92

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

99.576

FICHA

03

Santo André, 15 de junho de 2.012
...continuação da ficha 2...

no CPF/MF sob nº. 178.461.098-47, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Brasília Rodrigues, nº. 249, nesta cidade; pelo valor de R\$230.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.-

Daniela Guizarde Smerdel – Escrevente Autorizada

R. 08, aos 15 de junho de 2.012

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 16 de maio de 2.012, ANDRE GUEDES CRUZ *alienou 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\$207.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.-

Daniela Guizarde Smerdel – Escrevente Autorizada

Av. 09, aos 25 de junho de 2.025

111005331955908AV9957625N

Título prenotado sob nº. 569.320, reingresso aos 12 de junho de 2.025.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 10 de junho de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01237947C, da prova do pagamento do imposto de transmissão “inter-vivos” (Guia nº. 6422/2025), 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\$255.175,92 (notificação prenotada sob nº. 553.948, aos 28 de agosto de 2.024). Valor Venal R\$318.401,48.

Cristiane Sylvia Pereira – 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:

553948 de 28/08/2024.

Certidão expedida em 25/06/2025. 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 1110053C3099576C11254125R

09957625062025

