

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: 111005.2.0181370-23

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

181.370

FICHA

1

Santo André, 05 de abril de 2.024.

1110053110ABERTM18137024G

Imóvel: - **Apartamento nº. 444**, localizado no 4º pavimento, **Torre 04** do empreendimento denominado **Residencial do Valle**, com entrada pelo número **345** da **Rua Gaspar de Lemos**. Possui a área real privativa de 39,8800m², área real comum de divisão não proporcional de 9,9000m² (*correspondente a vaga 92 no 1º subsolo*); área real comum de divisão proporcional de 39,0914m²; perfazendo área real total construída de 88,8714m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 0,005358403. O empreendimento foi construído em um terreno com área de 3.845,30m² descrito e caracterizado na Matrícula nº. 141.287.

Proprietária: - **RHODES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 20.487.613/0001-02, registrada sob NIRE 35228493586 na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), com sede na Avenida Dr. Alberto Benedetti, nº. 153-A, nesta cidade.

Registros anteriores: - Registro nº. 02 (de 12 de Janeiro de 2.015) na Matrícula nº. 130.714 - Averbação nº. 03; Matrícula nº. 141.285 (de 13 de Outubro de 2.015) - Averbação nº. 01; e, Matrícula nº. 141.287 (de 13 de Outubro de 2.015) - Registro nº. 07 - Averbação nº. 10.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 01, aos 18 de julho de 2024.

Corrijo por erro material a abertura da presente matrícula, para constar que o empreendimento Residencial do Valle foi construído em terreno com área de 3.854,30m², e não como declarado anteriormente.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

R. 02, aos 10 de outubro de 2.025

111005321973232R18137025J

Título prenotado sob nº. 575841, aos 30 de setembro de 2.025.

Venda e compra

Por instrumento particular de 23 de setembro de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC011699145, aos 30 de setembro de 2.025, RHODES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. transmitiu por venda para **ANA JULIA**

...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: 111005.2.0181370-23

MATRÍCULA

181.370

FICHA

1

VERSO

DA SILVA GOMES, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da carteira de identidade RG nº. 399052525-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 511.635.738-41, residente e domiciliada na Rua Gavião Real, nº. 948, casa 02, nesta cidade; e para **WEVERTON FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da carteira de identidade RG nº. 549304812-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 503.730.028-23, residente e domiciliado na Rua Gavião Real, nº. 948, casa 02, nesta cidade, pelo valor de R\$295.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. 27.165.157.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 03, aos 10 de outubro de 2.025

111005321974074R181370259

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 23 de setembro de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC011699145, aos 30 de setembro de 2.025, ANA JULIA DA SILVA GOMES e WEVERTON FERREIRA DA SILVA *alienaram 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\$236.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei nº. 9.514/97.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av.04, aos 27 de julho 2026.

11100533115420AV18137026L

Título prenotado sob nº. 591.997, aos 14 de julho de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 13 de julho de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01592448C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº.8319/2026), 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\$298.920,91

...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: 111005.2.0181370-23

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100.5

MATRICULA
181.370

FICHA
2

Santo André, 27 de julho de 2.026
...continuação da ficha 1...

(notificação prenotada sob nº 588.068, aos 08 de maio de 2026).

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:

588068 de 08/05/2026.

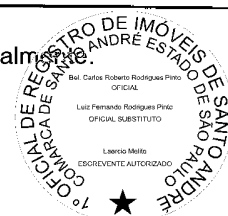
Certidão expedida em 27/07/2026. Certidão assinada digitalmente.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3181370C110953261

18137027072026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LRE37-FHRYE-H8TV7-2V6YN

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/LRE37-FHRYE-H8TV7-2V6YN>

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

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