

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: 111005.2.0133173-84

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
133.173

FICHA
1

Santo André, 14 de maio de 2.014

Imóvel:- Apartamento (residência) **03**, localizado no pavimento superior 01 do empreendimento denominado **Residencial Dem**, com entrada pelo **número 65 da Rua Odilon Braga**. Possui a área privativa de 45,47m²; área privativa descoberta real de 3,01m²; área comum de divisão não proporcional de 8,63m² (correspondente a vaga auto residência 03 parcialmente coberta na garagem); área comum de divisão não proporcional descoberta de 5,12m² (correspondente a parte descoberta da vaga auto residência 03), área comum de divisão proporcional de 16,23m²; perfazendo uma área total real construída de 78,46m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,1153 ou 11,53%, ou ainda 29,98m². A esta unidade cabe o uso exclusivo de uma área livre designada como área de serviço descoberta, localizado no mesmo pavimento com seu acesso único e incluído como área privativa descoberta e equivalente de construção com 3,01m². Confronta pela frente com o apartamento (residência) 02; pelo lado direito confronta com o prédio nº. 75 da Rua Odilon Braga; pelo lado esquerdo confronta com a área de serviço descoberta e com o apartamento (residência) 04; e, pelos fundos, confronta com o recuo da edificação em relação ao prédio nº. 106 da Rua Carneiro Leão. O Residencial Dem foi construído em um terreno constituído pelo lote nº. 14 da quadra nº. 08, na Vila Scarpelli, com área de 260,00m², descrito e caracterizado na Matrícula nº. 113.346.

Proprietários:- **PRISCILA PETRUCCI**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº. 27.526.831-7/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 161.701.418-40, residente e domiciliada na Rua Xingu, nº. 444, aptº. 02, nesta cidade, na proporção de 1/3; **JOSÉ ROBERTO GUALCO**, brasileiro, separado consensualmente, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº. 3.685.062-7/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 532.961.848-72, residente e domiciliado na Rua Dr. Constantino Barradas, nº. 88, aptº. 213, em São Paulo, Capital, na proporção de 1/3; e, **GILSON SANTIAGO SAMPAIO** e sua mulher **CAMILA GIÃO SAMPAIO**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515-77; ele empresário, portador da carteira de identidade RG nº. 20.621.881-3/SSP/SP,

...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: 111005.2.0133173-84

MATRÍCULA

133.173

FICHA

1

VERSO

inscrito no CPF/MF sob nº. 183.751.188-85; ela enfermeira, portadora da carteira de identidade RG nº. 28.687.662-0/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 260.546.848-84, residentes e domiciliados na Rua Tuiuti, nº. 384, nesta cidade, na proporção de 1/3.

Registros anteriores:- Registros nºs. 13 (de 22 de Outubro de 2.013) e 16 na Matrícula nº. **113.346** – Averbação nº. 18.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 01, aos 28 de outubro de 2.014

Título prenotado sob nº. 376575, aos 20 de outubro de 2.014.

Venda e compra

Por instrumento particular de 15 de outubro de 2.014, PRISCILA PETRUCCI; JOSÉ ROBERTO GUALCO; e GILSON SANTIAGO SAMPAIO sua mulher CAMILA GIAO SAMPAIO transmitiram por venda para **JOSÉ MÁRIO DE ARRUDA** e sua mulher **JOSEFA ROSALINA DA SILVA DE ARRUDA**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77; ele fresador, portador da carteira de identidade RG nº. 12.887.060-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 043.807.858-66; ela do lar, portadora da carteira de identidade RG nº. 23.811.080-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 296.839.378-29, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Valadão, nº. 111, nesta cidade; e para **MARIO FELIPE DE ARRUDA TORQUATO** e sua mulher **ERICA TORQUATO DE ARRUDA**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77; ele preparador de máquina, portador da carteira de identidade RG nº. 44.880.517-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 349.435.068-01; ela do lar, portadora da carteira de identidade RG nº. 49.084.526-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 390.128.488-57, residentes e domiciliados na Avenida Senador Vergueiro, nº. 3.160, casa 06, em São Bernardo do Campo – SP, pelo valor de R\$195.000,00, do qual R\$20.000,00, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), o imóvel objeto da presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla
Escrevente Autorizada

...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: 111005.2.0133173-84

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
133.173

FICHA
2

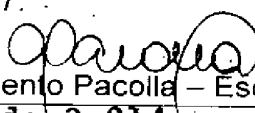
Santo André, 28 de outubro de 2.014
...continuação da ficha 1...

R. 02, aos 28 de outubro de 2.014

11100533188028AV133173262

Alienação Fiduciária

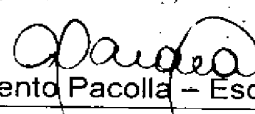
Por instrumento particular de 15 de outubro de 2.014, JOSÉ MÁRIO DE ARRUDA e sua mulher JOSEFA ROSALINA DA SILVA DE ARRUDA; e MARIO FELIPE DE ARRUDA TORQUATO e sua mulher ERICA TORQUATO DE ARRUDA *alienaram fiduciariamente* o imóvel da matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$162.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei nº. 9.514/97.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 03, aos 28 de outubro de 2.014

Cédula de crédito Imobiliário

Foi emitida cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.0696747-7, série 1014, em São Bernardo do Campo - SP, aos 15 de outubro de 2.014, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, a seu favor, representativa da importância total que lhe é devida por JOSÉ MÁRIO DE ARRUDA e sua mulher JOSEFA ROSALINA DA SILVA DE ARRUDA; e MARIO FELIPE DE ARRUDA TORQUATO e sua mulher ERICA TORQUATO DE ARRUDA, ou seja, R\$162.000,00.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 04, aos 07 de janeiro de 2026

1110053E187362AV13317326J

Título prenotado sob nº. 580.925, aos 26 de dezembro de 2.025.

Cancelamento de cédula de crédito

Por instrumento particular de 26 de dezembro de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01424088C, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº. 03 na presente matrícula.


Cristiane Sylvia Pereira
Escrevente Autorizada

...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: 111005.2.0133173-84

MATRÍCULA
133.173

FICHA
2
VERSO

Av. 05, aos 07 de janeiro de 2026

11100533188028AV133173262

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 26 de dezembro de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01424088C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº.15361/2025), 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\$195.000,00 (notificação prenotada sob nº. 572.065, aos 24 de julho de 2.025).

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:

572065 de 24/07/2025.

Certidão expedida em 07/01/2026. 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 1110053C3133173C14455326Z

13317307012026

