

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: 111005.2.0025707-54

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

25.707

FICHA

1

Santo André, 10 de novembro de 19 80

Imóvel:- A fração ideal de terreno, correspondente a 25,9606ms2. ou 1,6225% do todo do terreno, a qual corresponderá a unidade autônoma nº.113, do 11º andar do Edifício Ilha de Mykonos, cuja área construída será de 157,5390ms2 sendo 133,0694 (133,0694ms2) de área útil mais 24,4696ms2. de área comum, que assim se descreve o todo do terreno: constituído pelos lotes 13, 14, 15 e 16, da quadra 11, do Bairro Jarim, nesta cidade, medindo 40,00ms. de frente para a Rua Padre Anchieta por 40,00ms. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, da frente, encerrando área de 1.600.00ms2. confrontando do lado direito com o lote nº.12; do lado esquerdo com o lote 17; e, nos fundos com parte dos lotes 2 e 11. Classificado sob nº.03.074.008, pela P.M.S.André

Proprietária:- BAVESCA - INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, com sede nesta cidade, à Avenida Ido Jardim, nº.934, Inscrita no CGC. sob nº.51.110.831/0001-57.

Registro Anterior:- R.1-M.21.444.

O Oficial

(Carlos Roberto Rodrigues Pinto)

R.1-M. 25.707, em 10 de novembro de 1.980.

Por escritura de 16-setembro-1.980, lavrada no 2º Cartório de Notas desta Cidade, L.361 - Fls.41, a proprietária, referida e qualificada acima, transmitiu por venda feita à VICENTINA - POUSADA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da RG 1.297.626 e do CIO.031.414.978-34, res. e dom. na cidade de Santos, à Rua João Pinho, nº.143, pelo valor de Cr\$70.000,00, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula.

O Oficial

(Carlos Roberto Rodrigues Pinto)

Av.2/M. 25.707, em 04 de Julho de 1.983.=

É feita a presente averbação para ficar constando que foi pela FMSA expedido habite-se aos 11/04/1983, processo nº. 13349/79, referente ao apartamento nº113, 11º andar, do Edifício Ilha de Mykonos, situado à Avenida Padre Anchieta, nº555. averbado por:-

Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

R.03/M-25.707- em 26 de setembro de 1.989-

Por escritura datada de 25 de setembro de 1.989, lavrada no -

(cont.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: 111005.2.0025707-54

MATRÍCULA

25.707

FICHA

01

VERSO

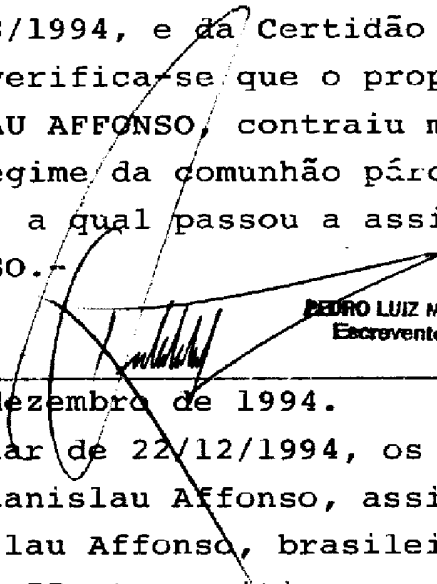
4º Cartório de Notas desta cidade, Lº 259-fls 51, a proprietária, VICENTINA POUSADA, já qualificada, transmitiu por venda feita a NAZARENO SPÓSITO NETO STANISLAU AFFONSO, brasileiro, divorciado, arquiteto, RG nº 3.888.709/SSSP-SP e cíc nº 536.164.218/53, residente e domiciliado à Rua Gessié nº 172, aptº 43, em São Paulo/Capital, com interveniência do Banco Itaú S/A, com sede em São Paulo à Rua Boa Vista nº 176, inscrita no CGC nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de Rcz\$ 70.000,00=, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula. -- Transação feita através do FGTS. --

A escrevente autorizada,


~~Maria Aparecida Pereira~~

Av. 4/M 25.707, em 02 de setembro de 1994.

Do requerimento de 24/08/1994, e da Certidão de Casamento, microfilmada nesta data, verifica-se que o proprietário, NAZARENO SPÓSITO NETO STANISLAU AFFONSO, contraiu matrimônio com -- Alexandra Reschke, no regime da comunhão pária de bens, na vigência da lei 6515/77, a qual passou a assinar-se ALEXANDRA RESCHKE STANISLAU AFFONSO. --


PEDRO LUIZ MOURA CANDIDO
Escrevente Autorizado

R. 5/M 25.707, em 29 de dezembro de 1994.

Por instrumento particular de 22/12/1994, os proprietários, -- Nazareno Sposito Neto Stanislau Affonso, assistido por s/mr. -- Alexandra Reschke Stanislau Affonso, brasileira, RG. nº 15.458 443 e CIC. nº 066.195.378-55, transmitiram por venda feita à -- ANTONIO CARLOS GOMES PEIXOTO, brasileiro, viúvo, engenheiro -- mecânico, portador da RG. nº 4.037.131-1 e do CIC. nº 527.855.8 08-34, res. e dom. na Rua Padre Anchieta, nº 555, aptº 113, --

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: 111005.2.0025707-54

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

25.707

FICHA

2

Santo André, 29 de dezembro de 1994
continuação da ficha 1

nesta cidade, pelo valor de R\$77.920,00, o imóvel objeto da -
matrícula.-

Gilson Humberto Guerra
Gilson Humberto Guerra-esc. autº.

R.6/M 25.707, em 29 de dezembro de 1994.

Por instrumento referido no R.5, o BANCO BRADESCO S/A, com se
de em Osasco-SP, CGC/MF.nº 60.746.948/0001-12, tornou-se cre-
dor do proprietário, ANTONIO CARLOS GOMES PEIXOTO, da impor-
tância de R\$46.624,00, que será paga na forma do título, com
as condições nele constantes, microfilmado nesta data, e rece-
bendo em garantia de PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o -
imóvel da matrícula(incluindo os imóveis das matrículas nº...
25.708 e 25.709).-

Gilson Humberto Guerra
Gilson Humberto Guerra-esc. autº.

Av. 07, aos 02 de Janeiro de 2.013.

Título prenotado sob nº. 345.571 aos 20 de Dezembro de 2.012.

Cancelamento de hipoteca

Por instrumento particular de 05 de Janeiro de 2.005, o Banco Bradesco S/A. autorizou
o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. 06 na presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik
Ariovaldo Wosnik - escrevente autorizado

R. 08, aos 02 de Janeiro de 2.013.

Título prenotado sob nº. 344.549, reingresso aos 20 de Dezembro de 2.012.

Venda e compra

Por escritura de 30 de Novembro de 2.012, do 5º Tabelião de Notas desta cidade, livro
339, folhas 353/355, apresentada por certidão, ANTONIO CARLOS GOMES
PEIXOTO transmitiu por venda para TAYANE WINK E SILVA, brasileira, solteira,
maior, bancária, portadora da carteira de identidade RG nº. 30.629.989/SSP/SP,
inscrita no CPF/MF sob nº. 329.859.908-58, residente e domiciliada na Avenida Daher
Chamie, nº. 61, em Itapetininga, deste Estado; pelo valor de R\$271.141,17, o imóvel

...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: 111005.2.0025707-54

MATRÍCULA

25.707

FICHA

2

VERSO

objeto da presente matrícula, atualmente classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. 03.074.069.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 09, aos 20 de março de 2.013

Título prenotado sob nº. 348193, reingresso aos 08 de março de 2.013.-

Venda e compra

Por instrumento particular de 21 de fevereiro de 2.013, TAYANE WINK E SILVA transmitiu por venda para **VIVIANE APARECIDA RAVAGNANI KAWAMURA** e seu marido **ROBERTO ISAMU KAWAMURA**, brasileiros, casados no regime da separação total de bens, nos termos do artigo 258, parágrafo único, inciso I do Código Civil Brasileiro; ela empresária, portadora da carteira de identidade RG nº. 28.905.222-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 274.887.158-88; ele administrador, portador da carteira de identidade RG nº. 5.380.638-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 526.376.468-53, residentes e domiciliados na Rua Ibatiba, nº. 235, bloco 2 – apto. 24, nesta cidade, pelo valor de R\$360.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.-

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 10, aos 20 de março de 2.013

Alienação Fiduciária

Pelo instrumento particular de 21 de fevereiro de 2.013, **VIVIANE APARECIDA RAVAGNANI KAWAMURA** e seu marido **ROBERTO ISAMU KAWAMURA** 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\$360.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.- *Incluídos no valor da alienação os imóveis das matrículas nºs. 25.708 e 25.709.-*

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

...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: 111005.2.0025707-54

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
25.707

FICHA
3

Santo André, 03 de setembro de 2.021

...continuação da ficha 2...

Av. 11, aos 03 de setembro de 2.021

111005331000AV11M2570721H

Título prenotado sob nº. 490686, reingresso aos 30 de agosto de 2.021.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 11 de agosto de 2.021, o BANCO BRADESCO S/A. autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 10 na presente matrícula.

Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

R. 12, aos 07 de Abril de 2.022.

1110053210000R12M2570722X

Título prenotado sob nº. 503.902, reingresso em 1º de Abril de 2.022.

Alienação Fiduciária

Foi emitida cédula de crédito bancário nº. 21.2075.606.0000232/05, nesta cidade, aos 29 de Março de 2.022, do valor de R\$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), com vencimento previsto para 29 de Março de 2.027, na Praça de Santo André, por SANTO ANDRÉ MOTORES ELÉTRICOS USADOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.684.156/0001-90, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35601534165, com sede na Avenida dos Estados, nº. 8.293, nesta cidade, aval de Viviane Aparecida Ravagnani Kawamura, já qualificada; a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04; quantia supra que será utilizada na forma do título, pagável nas condições dele constantes, recebendo a credora, no termo de constituição de 29 de Março de 2.022, em alienação fiduciária de VIVIANE APARECIDA RAVAGNANI KAWAMURA e seu cônjuge ROBERTO ISAMU KAWAMURA, já qualificados, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 13, aos 23 de Fevereiro de 2.024.

111005331000AV13M25707247

Título prenotado sob nº. 542.492 aos 07 de Fevereiro de 2.024.

Aditivo

Por termo de 1º de Fevereiro de 2.024 a cédula de crédito bancário 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: 111005.2.0025707-54

MATRÍCULA
25.707

FICHA
3
VERSO

21.2075.606.0000232/05, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, a devedora SANTO ANDRÉ MOTORES ELÉTRICOS USADOS LTDA., e os garantidores VIVIANE APARECIDA RAVAGNANI KAWAMURA e seu cônjuge ROBERTO ISAMU KAWAMURA, todos já qualificados, resolveram incorporar o saldo devedor de R\$135.254,45 (cento e trinta e cinco mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), passando o saldo devedor a ser de R\$922.588,18 (novecentos e vinte e dois mil, quinhentos e oitenta e oito reais e dezoito centavos), passando o vencimento do contrato para 07 de Setembro de 2.027; permanecendo em vigor todas as demais cláusulas e itens da referida cédula ora aditada, não alteradas pelo presente e, em especial, a garantia nela constituída.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 14, aos 27 de maio de 2025.

111005331950613AV2570725M

Título prenotado sob nº. 567.012, aos 28 de abril de 2.025.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 25 de abril de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01290593C, da prova do pagamento do imposto de transmissão “inter-vivos” (Guia nº. 4798/2025), 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\$950.000,00 (notificação prenotada sob nº. 558.990, reingresso aos 02 de dezembro de 2.024).

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:

558990 de 22/11/2024.

Certidão expedida em 27/05/2025. 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 1110053C3025707C141613259

02570727052025

