

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: 111005.2.0101958-27

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
101.958

FICHA
1

Santo André, 10 de maio de 2.007

Imóvel:- Apartamento nº. 12, localizado no 1º andar do **Edifício Residencial Shekinah**, situado na **Rua Almirante Protógenes, nº. 453**. Possui a área real privativa coberta edificada de 199,350m², área real comum edificada de 79,213m² (estando nesta incluída as **vagas 12-A, 12-B e 12-C**); área real total edificada de 278,563m²; área real comum descoberta de 15,962m²; perfazendo uma área real total edificada + descoberta de 294,525m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 3,6405%. Confronta pela frente com o recuo da construção do edifício voltado para a Rua Almirante Protógenes; pelo lado direito com o apartamento nº. 11; pelo lado esquerdo com o recuo lateral da construção do edifício; e, nos fundos, com o recuo de fundos da construção do edifício. O Edifício Residencial Shekinah, foi construído em um terreno constituído pelo lote nº. 10 da quadra nº. 17, do Bairro Jardim, com área de 800,00m², perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº. 38.541.-

Proprietária:- **ENGESTÁTICA ENGENHARIA DE PROJETOS E OBRAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 54.563.242/0001-12, com sede na Rua Padre Manoel de Paiva, nº. 191, nesta cidade.-

Registros anteriores:- Registros nºs. **08** (de 10.12.2.002) e **12** na Matrícula nº. **38.541** – Averbação nº. 14.-

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 01, aos **08 de novembro de 2.010**.

Título prenotado sob nº. 313657 aos 18 de outubro de 2.010.-

Venda e compra

Por escritura de 08 de outubro de 2.010, do 3º Tabelião de Notas desta cidade, livro 940, folhas 354, **ENGESTÁTICA ENGENHARIA DE PROJETOS E OBRAS LTDA.**, transmitiu por venda para **ALMIR ANDRÉ DE MIRANDA**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº. 16.702.867-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 048.455.778-52, e sua mulher **FÚLVIA BASSANI DE MIRANDA**, brasileira, psicóloga, portadora da carteira de identidade RG nº. 4.566.477-8-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.

CNM: 111005.2.0101958-27

MATRÍCULA

101.958

FICHA

1

VERSO

CPF/MF sob nº. 167.762.938-05, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Almirante Protógenes, nº. 453, aptº. 12; pelo valor de R\$446.420,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **03.072.115.-**

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

R. 02, aos **08 de novembro de 2.010.**

Título prenotado sob nº. 313658 aos 18 de outubro de 2.010.-

Permuta

Por escritura de 13 de outubro de 2.010, do 3º Tabelião de Notas desta cidade, livro 948, folhas 064, ALMIR ANDRÉ DE MIRANDA e sua mulher FÚLVIA BASSANI DE MIRANDA, transmitiram a título de permuta para **SGARBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua João Fernandes, nº. 250, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 01.652.044/0001-69, no valor de R\$284.146,67, o imóvel objeto da presente matrícula. Permutado com o imóvel da Matrícula nº. 104.617, deste Oficial de Registro de Imóveis.- Valor Venal R\$319.274,95.-

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

R. 03, aos **09 de junho de 2.021**

1110053210000R3M10195821A

Título prenotado sob nº. 484662, aos 25 de maio de 2.021.

Venda e compra

Por escritura de 18 de maio de 2.021, do 18º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 1408, folhas 59/62, SGARBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com a anuência de Rogerio Edmundo Basso, brasileiro, empresário, divorciado, portador da carteira de identidade RG nº. 14.241.703-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 076.147.818-30, residente e domiciliado na Avenida Dr. Cesário Bastos, nº 55, apto. 11, nesta cidade; e Maria Luciene Alves da Silva, brasileira, empresária, divorciada,

...continua na ficha 02...

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: 111005.2.0101958-27

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

101.958

FICHA

2

Santo André, 09 de junho de 2.021

...continuação da ficha 01...

portadora da carteira de identidade RG nº. 18.303.988-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 128.817.498-52, residente e domiciliada na Rua Araguaia, nº. 51, apto. 102, nesta cidade, transmitiu por venda para **HEURO FP CONSULTORIA E CONTABILIDADE EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 06.177.641/0001-00, e NIRE: 35600028355, com sede na Rua do Orfanato, nº. 624, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$800.000,00, sendo de R\$500.000,00, o valor da cessão, o imóvel objeto da presente matrícula.

Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

R. 04, aos 23 de Fevereiro de 2.023.

1110053210000R4M101958235

Título prenotado sob nº. 521.950 aos 10 de Fevereiro de 2.023.

Alienação Fiduciária

Foi emitida cédula de crédito bancário nº. 21.0249.606.0000231/24, em São Paulo, SP, aos 09 de Fevereiro de 2.023, do valor de R\$1.031.000,00 (um milhão e trinta e um mil reais), com vencimento previsto para 09 de Fevereiro de 2.028, na Praça de São Paulo, SP, por **LIBRA REPRESENTAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 29.628.430/0001-34, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35231746091, com sede na Rua do Orfanato, nº. 624, em São Paulo, SP, com aval de **HEURO FP CONSULTORIA E CONTABILIDADE LTDA.** (transformada automaticamente pelo artigo 41 da Lei 14.195 de 26/08/2021); **MARCELO ANTÔNIO ROSA**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº. 072.224.908-09, com endereço na Rua Professor Jacy Monteiro, nº. 110, em São Paulo, SP, e autorização de seu cônjuge **Fátima Aparecida Righetti Rosa**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº. 127.022.138-80; 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 09 de Fevereiro de 2.023, em alienação fiduciária da avalista e garantidora **HEURO FP CONSULTORIA E CONTABILIDADE LTDA.**, já qualificada, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514/97.

...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: 111005.2.0101958-27

MATRÍCULA
101.958

FICHA
2

VERSO


Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

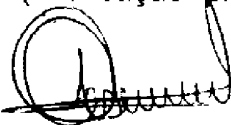
Av.05, aos 12 de dezembro de 2.025

11100533181899AV101958256

Título prenotado sob nº. 578.712, reingresso aos 03 de dezembro de 2.025.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 01 de dezembro de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01451650C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 13804/2025), 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\$1.477.000,00 (notificação prenotada sob nº. 574.565, aos 08 de setembro de 2.025).


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:

574565 de 08/09/2025.

Certidão expedida em 12/12/2025. 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 1110053C3101958C114604256

10195812122025

