

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: 11100542.0010092-48

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

10.092

FICHA

1

Santo André, 27 de Setembro de 19 77

IMÓVEL: UM TERRENO, constituído pelos lotes 33 e 34, da quadra 8, da Vila Sacadura Cabral, nesta cidade, medindo 20,00-metros de frente para a Avenida Novo Horizonte, por 67,40ms. da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 35; 63,60ms. da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com o lote 32, tendo nos fundos a medida de 20,40ms. e confina com os lotes 11 e 10, encerrando uma área de 1.309,20ms2. localizado no lado ímpar da Avenida Novo Horizonte e distante aproximadamente 30,00ms. da confluência das Ruas Eça de Queiroz com a Avenida Novo Horizonte, completando a sua quadra pela rua Lauro Muller. Classificado na PMSAndré, sob nº 17.135.051.-

PROPRIETÁRIOS: JOSE VICENTE GUERRA, proprietário, e s/mr. MARIA ELI NEPPE GUERRA, doméstica, brasileiros, portadores das Rgs. nºs. 2.751.691 e 3.529.929, e do cic. nº 040.816.178; e, RENEU BENEDITO ACERBI, proprietário, e s/mr. MARIA DE LOURDES ACERBI, doméstica, brasileiros, portadores das Rgs. nºs. 2.401.617- e 7.500.803, e do cic. nº 102.725.348, respectivamente, residentes e domiciliados na Alameda São Caetano, nº 315, nesta cidade.-

Registro Anterior: Transcrição nº 79.660-deste registro.-

O OFICIAL

(Carlos Roberto Rodrigues Pinto)

R.1/10.092, em 27 de Setembro de 1.977.-

Por escritura de 22 de Julho de 1.977, lavrada no Cartório de notas do Distrito de Ouro Fino Paulista, comarca de Ribeirão Pires, (L237-fls.571), os proprietários acima referidos e qualificados, comprometeram-se a vender para: A.B.C. - COMERCIO DE FERRO, AÇO E METAIS LTDA, portadora do CGC. nº 47.171.897/0001-80, com sede nesta cidade, a Rua Catequese, nº 916, pelo valor de Cr\$1.250.000,00, pelo qual foi pago a importância de Cr\$585.000,00, de entrada, e o saldo de Cr\$665.000,00, serão pagos da seguinte forma: 19 notas promissórias no valor de - Cr\$35.000,00, cada uma, emitidas nesta data, pela compradora e aceitas pelos vendedores, pagáveis na Praça de Santo André, vencendo-se a primeira delas em 22 de Agosto de 1.977, e as demais sucessivamente até final liquidação, com as demais condições constantes do título, o imóvel objeto da 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: 111005.2.0010092-48

MATRÍCULA

10.092

FICHA

1

VERSO

Registrado por:

(Iselinda Vieira, e c. Autorizada)

Av.2/M 10.092, em 02 / abril / 1.979.

Por escritura de 8 de março de 1.979, do 1º Cartório de Notas desta cidade, Lº.249-Fls.257, é feita a presente averbação, - para ficar constando o CANCELAMENTO do ônus registrado sob nº 1 retro, em virtude de venda definitiva, hoje registrada sob nº 3/10.092.-

Averbado por

(Gilson Humberto Guerra-Esc.Autº)

R.3/M 10.092, em 02 / abril / 1.979.

Por escritura, referida na Av.2 supra, ABC-COMERCIO DE FERRO, AÇO E METAIS LTDA., já qualificada no R.1 retro, adquiriu por compra feita dos proprietários retro mencionados e qualificados, pelo valor de Cr\$.1.250.000,00, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula.-

Registrado por

(Gilson Humberto Guerra-Esc.Autº)

R.4/M. 10.092, em 09 de outubro de 1.981.-

Por aditivo de re-ratificação de 25/09/1981, devidamente legalizado, ABC COMERCIO DE FERRO, AÇO E METAIS LTDA., já qualificada com o aval de Valdir Pinto; Agnaldo Pinto Aguilera; Ariovaldo Pinto Aguilera, deu ao BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, CGC/MF nº. 00.000.000/0264-09, em garantia de HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência, no valor de Cr\$7.200.600,00; o imóvel objeto da presente matrícula, conforme averbação feita sob nº 1 no registro nº 1.136 do livro 3-Auxiliar deste cartório.-

registrado por:-

(Ariovaldo Wosnik-esc.autº)

R.5/M. 10.092, em 09 de outubro de 1.981.-

Por aditivo de re-ratificação de 25/09/1981, devidamente legalizado, ABC COMERCIO DE FERRO; AÇO E METAIS LTDA., já qualificada com o aval de Valdir Pinto; Agnaldo Pinto Aguilera; Ariovaldo Pinto Aguilera, deu ao BANCO DO BRASIL S/A., acima qualificado, em garantia de HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, e sem concorrência, no valor de Cr\$7.200.600,00; o imóvel objeto da presente matrícula, conforme averbação feita sob nº 1 no registro

(cont. 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: 111005.2.0010092-48

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

10.092

FICHA

2

Santo André, 09 de outubro de 1981
(continuação da ficha 1)

feita sob n.º 1 no registro n.º 1.293 do livro 3-Auxiliar deste cartório.-
registrado por:-

(Ariovaldo Wosnik-esc.aut.º)

R.6/M. 10.092, em 26 de outubro de 1.981.-

Por aditivo de re-ratificação de 26/10/1981, devidamente legalizado, ABC AÇO CORTE LTDA., com aval de Agnaldo Pinto Aguilera, Ariovaldo Pinto Aguilera, Roberto Bezerra de Araujo Filho e Valdir Pinto, e ainda como anuente hipotecário ABC - COMÉRCIO DE FERRO, AÇO E METAIS LTDA., já qualificados, sendo ABC AÇO CORTE LTDA., inscrita no CCC/ME sob n.º 51.139.772 /00 01/40, com sede nesta cidade, na rua Eça de Queiroz, n.º 151;---- deram ao BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado, em garantia de HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU, e sem concorrência, no valor Global de Cr\$7.200.600,00; o imóvel objeto da presente matrícula, conforme averbação feita sob n.º 1 no registro n.º 1.292 do Livro 3-Auxiliar deste Cartório.-
registrado por:-

(Ariovaldo Wosnik-esc.aut.º)

R.7/M. 10.092, em 26 de outubro de 1.981.-

Por cédula de crédito comercial, de 26/10/1981, registrada - sob n.º 1.475 no Livro 3-Auxiliar deste Cartório, ABC AÇO - CORTE LTDA., já qualificada, com aval de Agnaldo Pinto Aguilera, Ariovaldo Pinto Aguilera, Roberto Bezerra de Araujo Filho, Valdir Pinto e como anuente hipotecário ABC COMÉRCIO DE FERRO, AÇO E METAIS LTDA., todos já qualificados, deram em garantia de HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU, e sem concorrência, no valor global de Cr\$7.200.600,00, o imóvel objeto da presente matrícula, ao Banco do Brasil S/A.-
registrado por:-

(Ariovaldo Wosnik-esc.aut.º)

R.8/M. 10.092, em 11 de agosto de 1.982

Por cédula de crédito comercial, de 20/07/1982, registrada - sob o n.º 2.081 no Livro 3-Auxiliar deste Cartório, ABC COMÉRCIO DE FERRO, AÇO E METAIS LTDA., com o aval de Valdir Pinto, Agnaldo Pinto Aguilera e de Ariovaldo Pinto Aguilera, todos já qualificados, deu ao BANCO DO BRASIL S/A., em garantia de HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU, e sem concorrência, no valor global de Cr\$37.782.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.-

registrado por:-

Pedro Luiz Moura Candido - esc.aut.º

(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: 111005.2.0010092-48

MATRÍCULA
10.092

FICHA
2
VERSO

R.9/M. 10.092, em 11 de agosto de 1.982

Por cédula de crédito comercial, de 20/07/1982, registrada -- sob o nº 2.082 no Livro 3-Auxiliar deste cartório, ABC CO -- MÉRCIO DE FERRO, AÇO E METAIS LTDA., com o aval de Valdir -- Pinto, Agnaldo Pinto Aguilera e de Ariovaldo Pinto Aguilera já qualificados, deu ao BANCO DO BRASIL S/A., em garantia de HIPOTECA CEDULAR DE SEXTO GRAU, e sem concorrência, no valor global de Cr\$37.782.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.--
registrado por:-

Pedro Luiz Moura Candido - esc.autº

R.10/M. 10.092, em 11 de agosto de 1.982

Por cédula de crédito comercial, de 20/07/1982, registrada -- sob o nº 2.083 no Livro 3-Auxiliar deste cartório, ABC AÇO - CORTE LTDA., com o aval de Valdir Pinto, Agnaldo Pinto Aguilera, Ariovaldo Pinto Aguilera, Roberto Bezerra de Araujo Filho, e de ABC Comércio de Ferro Aço e Metais Ltda., já qualificados, deu ao BANCO DO BRASIL S/A., em garantia de HIPO-TECA CEDULAR DE SÉTIMO GRAU, e sem concorrência, no valor -- global de Cr\$37.782.000,00, o imóvel objeto da presente ma--trícula.--
registrado por:-

Pedro Luiz Moura Candido - esc.autº

R.11/M. 10.092, em 11 de agosto de 1.982

Por cédula de crédito comercial, de 20/07/1982, registrada -- sob o nº 2.084 no Livro 3-Auxiliar deste cartório, ABC COMÉR CIO DE FERRO, AÇO E METAIS LTDA., com o aval de Valdir Pinto, Agnaldo Pinto Aguilera e de Ariovaldo Pinto Aguilera, já -- qualificados, deu ao BANCO DO BRASIL S/A., em garantia de -- HIPOTECA CEDULAR DE OITAVO GRAU, e sem concorrência, no valor global de Cr\$37.782.000,00, o imóvel objeto da presente ma--trícula.--
registrado por:-

Pedro Luiz Moura Candido - esc.autº

Av.12/M. 10.092, em 24 de fevereiro de 1.983.

Por autorização de 18/02/1983, devidamente regularizada, é feita a presente averbação para ficar constando o CANCELAMENTO do R.4 da presente matrícula.--
averbado por:-

Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

(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: 111005.2.0010092-48

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA
10.092

FICHA
3

Santo André, 24 de fevereiro de 1983
(continuação da ficha 2)

Av.13/M. 10.092, em 24 de fevereiro de 1.983.

Por autorização de 18/02/1983, devidamente legalizada, é feita a presente averbação para ficar constando o CANCELAMENTO do R.5 da presente matrícula.-
averbado por:-

Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

Av.14/M. 10.092, em 24 de fevereiro de 1.983.

Por autorização de 18/02/1983, devidamente legalizada, é feita a presente averbação para ficar constando o CANCELAMENTO do R.6 da presente matrícula.-
averbado por:-

Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

R.15/M. 10.092, em 24 de fevereiro de 1.983.

Por cédula de crédito industrial, digo, Por cédula de crédito comercial, de 18/02/1983, registrada sob o nº 2.528 no Livro-3-Auxiliar deste Cartório, ABC AÇO CORTE LTDA., já qualificada, com o aval de Vaidir Pinto; Roberto Bezerra de Araújo Filho; Agnaldo Pinto Aguireira; e, de Ariovaldo Pinto Aguireira; todos já qualificados; deu ao BANCO DO BRASIL S/A em garantia de HIPOTECA CEDULAR DE SEXTO GRAU, e sem concorrência, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de ABC COMÉRCIO DE FERRO, AÇO E METAIS LTDA., já qualificada; bem como a benfeitoria que encontra-se em fase final de construção; no valor global de Cr\$37.782.000,00.-
registrado por:-

Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

Av.16/M. 10.092, em 16 de Maio de 1.983.-

Por autorização de 13/05/1983, devidamente legalizada, é feita a presente averbação para ficar constando o CANCELAMENTO do R.7 da presente matrícula.-
averbado por:-

Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

Av.17/M. 10.092, em 16 de Maio de 1.983.-

Por aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito comercial, documentos hoje microfilmados sob o nº 77.954 o credor, BANCO DO BRASIL S/A., recebendo em troca outros bens, autorizou o CANCELAMENTO do R.8 da presente matrícula
averbado por:-

Ariovaldo Wosnik
esc. autº.

(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: 111005.2.0010092-48

MATRÍCULA

10.092

FICHA

3
VERSO

Av.18/M. 10.092, em 16 de Maio de 1.983.=

Por aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito comercial, documentos hoje microfilmados sob o nº 77.955; o credor, BANCO DO BRASIL S/A., recebendo em troca outros -- bens, autorizou o CANCELAMENTO do R.9 da presente matrícula averbado por:-

Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

Av.19/M. 10.092, em 16 de Maio de 1.983.=

Por aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito comercial, documentos hoje microfilmados sob o nº 77.956; o credor, BANCO DO BRASIL S/A., recebendo em troca outros -- bens, autorizou o CANCELAMENTO do R.10 da presente matrícula averbado por:-

Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

Av.20/M. 10.092, em 16 de Maio de 1.983.=

Por aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito comercial, documentos hoje microfilmados sob o nº 77.957; o credor, BANCO DO BRASIL S/A., recebendo em troca outros -- bens, autorizou o CANCELAMENTO do R.11 da presente matrícula averbado por:-

Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

Av.21/M. 10.092, em 16 de Maio de 1.983.=

Por aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito comercial, documentos hoje microfilmados sob o nº 77.958; o credor, BANCO DO BRASIL S/A., recebendo em troca outros -- bens, autorizou o CANCELAMENTO do R.15 da presente matrícula averbado por:-

Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

Av.22/M. 10.092, em 16/05/83, prenotação 77.839 de 12/5/83.=

Por escritura de 06/08/1982 do 4º Cart. de Notas desta cidade, 1982 fls.15, digo, por requerimento de 11/04/1983, devidamente legalizado, do habite-se expedido pela PMSA aos ----- 05 de abril de 1.983, processo nº 38.049/78, verifica-se que foi pela proprietária, construído o prédio nº 175 da Avenida Novo Horizonte, com 1.032,41m2 de área construída.-- Valor -- Cr\$2.000.000,00.-- averbado por:-

Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

(continua na ficha 4)

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: 111005.2.0010092-48

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
10.092

FICHA
4

Santo André, 16 de Maio de 1983. =
(continuação da ficha 3)

R.23/M. 10.092, em 16/5/83, prenotação 77.839 de 12/5/83. =

Por escritura de 06/08/1982 do 4º Cart. de Notas desta cidade, Lº 82 fls.15, já protocolado aos 12/05/1983 sob o nº 77839, a firma ABC COMÉRCIO DE FERRO, AÇO E METAIS LTDA., transmitiu por venda feita a CLÁUDIO COVO, gerente de vendas, RG. nº 3.506.932, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77 com PURA PALACIOS COVO, do lar, brasileiros, CIC em comum sob o nº 288.583.528/15, res. e dom. em São Bernardo do Campo, deste Estado, na rua Ernesto Augusto Cleto, nº 343; pelo valor de Cr\$30.000.000,00, sem condições; o imóvel objeto da presente matrícula. — C.Q. do IAPAS declarado no título. —

registrado por: —

Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

R.24/M-10.092, em 27 de maio de 1.983 —

Por escritura datada de 11 de abril de 1.983, lavrada no 4º Cartório de Notas desta cidade, Lº 092-fls 033, os proprietários Claudio Covo, gerente de venda, RG nº 3.506.932 e sua mulher — Pura Palacios Covo, do lar, RG nº 3.839.026, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, titulares do cíc nº 288.583.528/15, residentes e domiciliados à Rua Ernesto Augusto Cleto nº 343, em São Bernardo do Campo, transmitiram por venda feita a LAFAIETE JOÃO ANDRADE ALVES DE SANTANA, brasileiro, separado consensualmente, capaz, do comércio, RG nº 9.200.002 e cíc nº 277.279.808/97, residente à Rua Cezário Bastos nº 29, aptº 131, nesta cidade, a METADE IDEAL do imóvel objeto desta matrícula, — pelo valor de — cr\$15.000.000,00 =, sem condições. —

Registrado por

Maria Aparecida Pereira-esc. autorizada.

R.25/M-10.092, em 19 de setembro de 1.983 —

Por escritura datada de 14 de setembro de 1.983, lavrada no 3º Cartório de Notas de São Bernardo do Campo, Lº 103-fls 145/7, os proprietários, Cláudio Covo, CIRGNº 3.506.932, gerente de venda e sua mulher Pura Palacios Covo, CIRGNº 3.839.026, brasileiros, ela do lar, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Ernesto Augusto Cleto nº 343, nesta cidade, titulares do cíc nº 288.583.528/15, transmitiram por venda feita a LAFAIETE JOÃO —

(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: 111005.2.0010092-48

MATRÍCULA	FICHA
10.092	04
	VERSO

ANDRADE ALVES DE SANTANA, CIRGnº9.200.002 e cionº277.279.808/97, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, residente e domiciliado à Rua Cezário Bastos nº29, aptº131, nesta cidade, pelo valor de cr\$15.000.000,00=, sem condições, a parte ideal correspondente a 1/2 do imóvel objeto desta matrícula.-

Registrado por

Maria  Aparecida Pereira-esc.autorizada.---

R.26/10.092, em 19 de setembro de 1.983-
Por escritura datada de 14 de setembro de 1.983, lavrada no -
3º Cartório de Notas de São Bernardo do Campo/SP, Lº103-fls148
Claudio Covo e sua mulher Pura Palacios Covo, já qualificados
tornaram-se credores de Lafaiete João Andrade Alves de Santa-
na, qualificado no R.25, da importância de cr\$10.150.000,00=,
que será restituída através de prestações assim discriminadas:
4 prestações no valor de cr\$825.000,00 cada uma, vencendo-se
a primeira delas em 15 de outubro de 1.983 e as demais em ---
igual dia dos meses subsequentes; uma no valor de cr\$.....
\$3.000.000,00 com vencimento para o dia 15 de dezembro de ---
1.983; duas prestações no valor de cr\$1.925.000,00 cada uma,-
vencendo-se a primeira em 15 de janeiro de 1.984 e a 2ª em 15
de maio de 1.984, com as demais condições constantes do título,
tendo em garantia EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA,
o imóvel objeto desta matrícula.-

Registrado por

Marié  Aparecida Pereira-esc.autorizada.---

Av.27 aos 02 de Janeiro de 2.019

Título Prenotado sob n.º 441.902 em 14 de dezembro de 2.018

Óbito

Por formal de partilha expedido em 04 de setembro de 2.018, assinado pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro de São Bernardo do Campo/SP, que tramitou perante o 2º Ofício respectivo, extraído dos autos de inventário e partilha, processo nº 0000145-73.1987.8.26.0564, e da certidão de óbito que integra o título, é feita esta averbação para constar o falecimento de LAFAYETE JOÃO ANDRADE ALVES DE SANTANA, em 16 de junho de 1.987.-

...continua na ficha 5...

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: 111005.2.0010092-48

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ - CN\$ 11.100-5

MATRÍCULA
10.092

FICHA
5

Santo André, 02 de Janeiro de 2.019

...continuação da ficha 4...


Maria Aparecida Pereira - escrevente autorizada

R.28 aos 02 de Janeiro de 2.019

Partilha

Por formal de partilha expedido em 04 de setembro de 2.018, assinado pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões do Foro de São Bernardo do Campo/SP, que tramitou perante o 2º Ofício respectivo, extraído dos autos de inventário e partilha, processo nº 0000145-73.1987.8.26.0564, verifica-se que em razão do falecimento de **LAFAYETE JOÃO ANDRADE ALVES DE SANTANA**, no estado civil de separado consensualmente, que era inscrito no CPF nº 277.279.808-97, o imóvel objeto desta matrícula, adquirido no R.24 e R.25, avaliado na Cz\$345.254,77, (padrão monetário da época), foi partilhado aos herdeiros filhos, na proporção de 1/3 **MARCELO ANDRADE ALVES DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 22.672.548-6/SSP-SP e CPF nº 182.781.568-08; na proporção de 1/3 **LUCIANO ANDRADE ALVES DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 29.580.876-7/SSP-SP e CPF nº 274.537.198-36, residente e domiciliado na Rua João Ramalho nº 148, apto 73, nesta cidade; e, na proporção de 1/3 **ALICE ALEXANDRE ALVES DE SANTANA**, brasileira, solteira, estagiária, portadora da cédula de identidade RG nº 33.618.262-4/SSP-SP e CPF nº 320.737.728-97, residente e domiciliada na Rua Dr.Cesário Bastos nº 29, apto 131, nesta cidade, nos termos da partilha homologada por sentença datada de 21 de julho de 2.015, transitada em julgado aos 04 de agosto de 2.017.- Valor Venal R\$2.007.524,00


Maria Aparecida Pereira - escrevente autorizada

Av.29 aos 02 de Janeiro de 2.019

Título prenotado sob nº 441.903 em 14 de dezembro de 2018

Cancelamento de hipoteca

Por instrumento particular datado de 16 de maio de 1.984, é feita esta averbação para

...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: 111005.2.0010092-48

MATRÍCULA

10.092

FICHA

5

VERSO

constar que o CLÁUDIO COVO e sua mulher PURA PALACIOS COVO, tendo recebido do devedor, LAFAIETE JOÃO ANDRADE ALVES DE SANTANA, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 26 desta matrícula.-


Maria Aparecida Pereira – escrevente autorizada

Av.30 aos 02 de Janeiro de 2.019

Título Prenotado sob n.º 441.904 em 14 de dezembro de 2.018

Casamento

Por escritura pública datada de 10 de outubro de 2.018, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, Distrito de Riacho Grande/São Bernardo do Campo/SP, Lº 0628 pgs 210/214, é feita esta averbação para constar que MARCELO ANDRADE ALVES DE SANTANA contraiu matrimônio com ELISANGELA BARBOZA MORAIS aos 11 de outubro de 2.008 no regime da comunhão de bens, passando a contraente assinar-se ELISANGELA MORAIS DE SANTANA.- Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 2.324 Lº03, no Oficial de Registro de Imóveis de Mauá/SP.


Maria Aparecida Pereira – escrevente autorizada

Av.31 aos 02 de Janeiro de 2.019

Divórcio

Por escritura pública datada de 10 de outubro de 2.018, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, Distrito de Riacho Grande/São Bernardo do Campo/SP, Lº 0628 pgs 210/214 e averbação feita à margem do assento da certidão de casamento, é feita a presente para constar que MARCELO ANDRADE ALVES DE SANTANA e ELISANGELA MORAIS DE SANTANA, divorciaram-se por escritura pública datada de 06 de agosto de 2.013, lavrada no 4º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo/SP Lº 0766 fls 008, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ELISANGELA BARBOZA MORAIS, não existindo partilha do imóvel, permanecendo em comum, conforme preceitua o artigo 1.581 do Código Civil Brasileiro, nos termos declarados no título.-

...continua na ficha 6...

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: 111005.2.0010092-48

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL**

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

MATRÍCULA
10.092

FICHA
6

Santo André, 02 de Janeiro de 2.019
...continuação da ficha 5...


Maria Aparecida Pereira - escrevente autorizada

R.32 aos 02 de Janeiro de 2.019

Venda e Compra

Por escritura pública datada de 10 de outubro de 2.018, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, Distrito de Riacho Grande/São Bernardo do Campo/SP, Lº 0628 pgs 210/214, os proprietários, LUCIANO ANDRADE ALVES DE SANTANA, solteiro, qualificado no R.28; MARCELO ANDRADE ALVES DE SANTANA, divorciado, qualificado no R.28; ELISANGELA BARBOZA MORAIS, brasileira, divorciada, pedagoga, portadora da cédula de identidade RG nº 29.526.380/SSP-SP e CPF nº 291.570.178-40; e, ALICE ALEXANDRE ALVES DE SANTANA, solteira, qualificada no R.28, todos com endereço na Rua Dr.Cesário Bastos nº 29, apto 131, nesta cidade, transmitiram por venda feita a **TRIZA PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 73.088.593/0001-63, com sede na Rua Padre João Manoel nº 755, 18º andar, conj. 184, Bairro Cerqueira César, em São Paulo/Capital, pelo valor R\$1.980.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.- Valor venal R\$2.007.524,00.


Maria Aparecida Pereira - escrevente autorizada

Av.33, aos 20 de maio de 2.021.

1110053G1000AV33M10092217

Título prenotado sob nº. 484.016 aos 14 de maio de 2.021.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 12/05/2021, Protocolo nº. 202105.1216.01625727-IA-609, do 2º Ofício de Falência e Recuperações Judiciais de São Paulo, Processo nº. 1034655402018260100, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de **TRIZA PARTICIPAÇÕES LTDA - ME**, CNPJ nº. 73.088.593/0001-63.-


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: 111005.2.0010092-48

MATRÍCULA
10.092

FICHA
6

VERSO

Av.34, aos 27 de outubro de 2.022.

1110053G1000AV34M10092223

Título prenotado sob nº. 515.594 aos 21 de outubro de 2.022.

Cancelamento de Indisponibilidade

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 21/10/2022, Protocolo nº. 202210.2108.02413351-MA-061, do 2º Ofício de Falência e Recuperações Judiciais de São Paulo, Processo nº. 10346554020218260100, verifica-se o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de TRIZA PARTICIPAÇÕES LTDA ME, averbada sob nº. 33 na presente matrícula.-


Cristiane Sylvia Pereira – escrevente autorizada

R. 35, aos 15 de Setembro de 2.023.

1110053210000R35M10092239

Título prenotado sob nº. 534.320 aos 13 de Setembro de 2.023.

Alienação Fiduciária

Foi emitida cédula de crédito bancário nº. 21.1812.606.0000032-82, em São Paulo, SP, aos 08 de Setembro de 2.023, do valor de R\$2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), com vencimento previsto para 08 de Setembro de 2.028, na Praça de São Paulo, SP, por TEIXEIRA QUATTRINI ADVOGADOS, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.485.143/0001-91, com sede na Rua Padre João Manuel, nº. 755, 19º andar, em São Paulo, SP, com aval de Roberto Teixeira, brasileiro, advogado, inscrito no CPF/MF sob nº. 335.451.038-20 com autorização de seu cônjuge Elvira Angelina Teixeira, inscrita no CPF/MF sob nº. 246.298.418-65; e, de Larissa Teixeira Quattrini, inscrita no CPF/MF sob nº. 276.248.768-41, 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 08 de Setembro de 2.023, em **alienação fiduciária** da fiduciante TRIZA PARTICIPAÇÕES LTDA., registrada sob NIRE 35211954054 na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514/97.


Arnaldo Wosnik
Escrevente Autorizado

...continua na ficha 07...

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: 111005.2.0010092-48

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ — CONS 11.100-5

MATRÍCULA
10.092

FICHA
7

Santo André, 07. de janeiro de 2026

...continuação da ficha 06...

Av.36, aos 07 de janeiro de 2026

111005331987155AV1009226K

Título prenotado sob nº. 580.845, aos 26 de dezembro de 2.025.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 24 de dezembro de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01473975C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 15840/2025), 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\$3.300.000,00 (notificação prenotada sob nº. 577.106, aos 22 de outubro 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: 577106 de 22/10/2025.

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 1110053C3010092C110957261

01009207012026

