

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: 111005.2.0143691-55

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL**

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

MATRÍCULA

143.691

FICHA

1

Santo André, 21 de março de 2.016

Imóvel:- Apartamento 03, localizado no pavimento superior II do empreendimento denominado **EDIFÍCIO RESIDENCIAL CIPELLI I**, situado na **Rua Pedro Calmon, nº. 82**. Possui uma área privativa de 48,6400m², área comum de divisão não proporcional de 9,7500m² (correspondente a vaga aptº. 03 parcialmente coberta na garagem); área comum de divisão proporcional de 28,6842m²; perfazendo uma área total construída de 87,0742m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,251616 ou 25,1616%. A esta unidade cabe o uso exclusivo de um terraço descoberto (pavimento cobertura) localizado acima desta e na mesma projeção do pavimento inferior. O empreendimento denominado **EDIFÍCIO RESIDENCIAL CIPELLI I** foi construído em terreno constituído por parte do lote nº. 09 da quadra nº. 27, situado no Jardim Bela Vista, com área de 150,00m², descrito e caracterizado na Matrícula nº. 138.665.

Proprietária:- MPEREZ SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL E APOIO ADMINISTRATIVO EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 19.851.718/0001-10, com sede na Rua Edu Chaves, nº. 334, aptº. 04, nesta cidade.

Registros anteriores:- Registro nº. 08 (de 29 de Janeiro de 2.015) na Matrícula nº. 72.237 – Averbação nº. 10; e Matrícula nº. 138.665 (de 28 de Abril de 2.015) – Registro nº. 03 – Averbação nº. 05.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 01, aos 22 de maio de 2.018

Título prenotado sob nº. 431872, aos 09 de maio de 2.018.

Venda e compra

Por instrumento particular de 07 de maio de 2.018, MPEREZ SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL E APOIO ADMINISTRATIVO EIRELI transmitiu por venda para **BRENO MARQUES MENEZES CAVICCHIOLI** e sua mulher **GESSICA CORREIA DO NASCIMENTO FERNANDES CAVICCHIOLI**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77; ele coordenador de manutenção, portador da carteira de identidade RG nº. 35.549.053-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 004.025.191-83; ela professora, portadora da carteira de

...continua no verso...

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



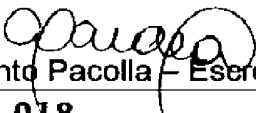
O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0143691-55

MATRÍCULA
143.691

FICHA
1
VERSO

identidade RG nº. 1771329-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº. 038.614.161-40, residentes e domiciliados na Rua Conselheiro Lafayette, nº. 510, casa 3, em São Caetano do Sul - SP, pelo valor de R\$360.000,00, do qual R\$83.255,92, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **15.153.624**.


Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 02, aos 22 de maio de 2.018

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 07 de maio de 2.018, BRENO MARQUES MENEZES CAVICCHIOLI e sua mulher GESSICA CORREIA DO NASCIMENTO FERNANDES CAVICCHIOLI *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\$246.744,08, 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. 03, aos 22 de maio de 2.018

Cédula de crédito Imobiliário

Foi emitida cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.1067697-0, série 0518, nesta cidade, aos 07 de maio de 2.018, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, a seu favor, representativa da importância total que lhe é devida por BRENO MARQUES MENEZES CAVICCHIOLI e sua mulher GESSICA CORREIA DO NASCIMENTO FERNANDES CAVICCHIOLI, ou seja, R\$246.744,08.


Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

Av. 04, aos 23 de setembro de 2.025

1110053E169392AV14369125A

Título prenotado sob nº. 574.418, reingresso aos 12 de setembro de 2.025.

Cancelamento de cédula de crédito

Por instrumento particular de 11 de setembro de 2.025, enviado eletronicamente a

...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: 111005.2.0143691-55

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
143.691

FICHA
2

Santo André, 23 de setembro de 2.025

...continuação da ficha 1...

esta Serventia sob nº. IN01363496C, 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

L

Av. 05, aos 23 de setembro de 2.025

11100533170966AV14369125M

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 11 de setembro de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01363496C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº.9860/2025), 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\$348.393,23 (notificação prenotada sob nº. 566.113, aos 09 de abril 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:

566113 de 09/04/2025.

Certidão expedida em 23/09/2025. 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 1110053C3143691C13381725M

14369123092025

