

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: 111005.2.0145843-98

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRICULA

145.843

FICHA

1

Santo André, 18 de agosto de 2.016

Imóvel: Um terreno constituído pelo lote nº. 11 da quadra nº. 39, do loteamento denominado Jardim do Mirante, medindo 5,01m de frente para a Rua 1 (Um); pelo lado direito mede 23,95m, confrontando com os lotes nºs. 6, 7, 8 e 10; pelo lado esquerdo mede 24,28m, confrontando com o lote nº. 12; e, pelos fundos mede 5,00m, confrontando com a área de uso institucional, encerrando a área de 120,58m².

Proprietária: CIPER COMERCIAL E IMOBILIÁRIA PEREIRA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 61.649.034/0001-04, com sede na Rua Henrique Monteiro, nº. 90, 5º andar, conjunto 51, sala 02, em São Paulo, Capital.

Registros anteriores: Registros nºs. 02 (de 27 de dezembro de 1.989), 10 (de 12 de abril de 2007) e 12 (de 29 de maio de 2.007) na Matrícula nº. 62.390 - Averbação nº. 338.

Daniela Guizarde Smerdel Soares - Escrevente Autorizada

Av. 01, aos 31 de agosto de 2.018

Título prenotado sob nº. 436586, aos 20 de agosto de 2.018.

Mudança de nome de rua

Por escritura de 03 de agosto de 2.018, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro 845, folhas 217, e da Lei Municipal nº. 9.400, de 11 de abril de 2.012, a Rua 1 (Um) passou a denominar-se **Rua Angra dos Reis**.

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 02, aos 31 de agosto de 2.018

Venda e compra

Por escritura de 03 de agosto de 2.018, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro 845, folhas 217, CIPER COMERCIAL E IMOBILIÁRIA PEREIRA LTDA. transmitiu por venda para **CARLOS ROBERTO GUEDES**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº. 21.837.960-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 124.611.918-83, casado com **KAREN FRANCINE GENTIL GUEDES**, brasileira, secretária, portadora da carteira de identidade RG nº. 34.181.072-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 350.117.328-86, sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 21 de novembro 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: 111005.2.0145843-98

MATRÍCULA

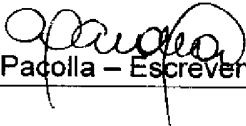
145.843

FICHA

1

VERSO

2.015, residentes e domiciliados na Rua Duke Wellington, nº. 97, nesta cidade, pelo valor de R\$140.554,95, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **23.205.011**. Foi declarado pela vendedora que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito – CND, expedida pela Secretaria da Receita Federal, relativamente às contribuições vinculadas a Seguridade Social, bem como a Certidão Negativa de Débito da Receita Federal e da Dívida Ativa da União, tendo como objetivo social: compra e venda de imóveis próprios; locação de imóveis próprios; realização de loteamentos, desmembramentos e incorporações por conta própria ou de terceiros, em virtude do imóvel encontrar-se lançado no ativo circulante e não consta e nunca constou no seu ativo permanente, conforme Instrução Normativa do Instituto Nacional de Seguridade Social – DC nº. 100 de 18 de dezembro de 2.003, em vigor a partir de 1º de março de 2.004.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 03, aos 22 de outubro de 2.019.

111005331000AV3M14584319C

Título prenotado sob nº. 455425, aos 09 de outubro de 2.019.

Construção

Por requerimento de 03 de setembro de 2.019, e do certificado nº. 674/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Santo André aos 16 de agosto de 2.019, é feita a presente averbação para constar que foi construído o prédio nºs. **26 e 28 da Rua Angra dos Reis**, com uma área total de 170,79m². Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 02 de outubro de 2.019, sob nº. 002242019-88888370. Valor R\$266.729,64.


Andréa Mirabeti de Arruda – Escrevente Autorizada

R. 04, aos 10 de janeiro de 2.020

1110053210000R4M14584320C

Título prenotado sob nº. 459.601 aos 26 de Dezembro de 2.019.

Alienação Fiduciária

...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: 111005.2.0145843-98

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
145.843

FICHA
2

Santo André, 10 de janeiro de 2.020

...continuação da ficha 1...

Por escritura de 11 de Dezembro de 2.019 do 16º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 4.868 folhas 321, CARLOS ROBERTO GUEDES e seu cônjuge KAREN FRANCINE GENTIL GUEDES, *alienaram fiduciariamente* o imóvel da matrícula para **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 62.354.055/0001-57, com sede na Rua Pedroso, nº. 407, térreo, 1º, 2º e 3º andares, com entrada pela Rua Artur Prado, nº. 201, em São Paulo, Capital; pelo valor de R\$270.344,07 (duzentos e setenta mil, trezentos e quarenta e quatro reais e sete centavos) que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 05, **aos 10 de janeiro de 2.020**

1110053E1000AV5M145843205

Afetação

Por escritura de 11 de Dezembro de 2.019 do 16º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 4.868 folhas 321, os direitos decorrentes de garantia da administradora/credora fiduciária REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., não se comunica com o seu patrimônio, observado que: não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av.06, **aos 26 de junho de 2.026**

11100533107008AV145843266

Título prenotado sob nº.588.672, reingresso aos 11 de junho de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 26 de maio de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01378326C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº.5736/2026), e dos demais documentos que o acompanham, é feita a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel 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: 111005.2.0145843-98

MATRÍCULA
145.843

FICHA
2

VERSO

em nome da **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, no valor de R\$415.000,00. (notificação prenotada sob nº. 567.953, aos 15 de maio de 2025). Valor Venal R\$436.528,76.

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:

567953 de 15/05/2025.

Certidão expedida em 26/06/2026. 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 1110053C3145843C10574726P

14584326062026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7L2XJ-KLNLZ-YGQ4E-L76JB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Laercio Melito (CPF 030.440.338-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7L2XJ-KLNLZ-YGQ4E-L76JB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>