

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: 111005.2.0115779-80

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
115.779

FICHA
1

Santo André, 1º de abril de 2.011

Imóvel:- Apartamento nº. 131, localizado no 13º andar ou 16º pavimento do **Edifício Maison Classic**, situado na **Rua Laura, nº. 161**, contendo a área real privativa de 149,520m², área real comum de 104,136m² (incluída a área de 51,440m² relativa a 02 (duas) vagas de garagem), perfazendo a área real total construída de 253,656m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 2,5714%. O Edifício Maison Classic foi construído em um terreno situado na Vila Bastos, com área de 1.400,00m², descrito e caracterizado na Matrícula nº. 71.164.

Proprietária:- **BROOKFIELD MB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.123.616/0001-00, com sede na Avenida T-9, 1423, Setor Bueno, Goiânia, Estado de Goiás.

Registros anteriores:- Registros nºs. **72** (de 24 de Agosto de 2.010); **89** e **115** todos na Matrícula nº. 71.164.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 01, aos 23 de março de 2.012

Título prenotado sob nº. 333795, reingresso aos 20 de março de 2.012.-

Venda e compra

Por instrumento particular de 05 de agosto de 2.011, **BROOKFIELD MB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** transmitiu por venda para **LUIZ CARLOS DOS ANJOS FREITAS**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da carteira de identidade RG nº. 8.407.437-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 781.895.278-00, residente e domiciliado na Rua Laura, nº. 161, apto. 131, nesta cidade, pelo valor de R\$430.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **03.033.091**.-

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente

...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: 111005.2.0115779-80

MATRÍCULA 115.779	FICHA 1
	VERSO

R. 02, aos 23 de março de 2.012

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular referido no registro nº. 01, LUIZ CARLOS DOS ANJOS FREITAS alienou 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\$383.807,65 que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.-

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente

Av. 03, aos 12 de novembro de 2.015

Título prenotado sob nº. 393577, aos 04 de novembro de 2.015.

Retificação

Por requerimento de 15 de outubro de 2.015, e da certidão que o acompanha, é feita a presente para constar que o estado civil correto do proprietário LUIZ CARLOS DOS ANJOS FREITAS é separado judicialmente, e não como constou do título registrado sob nº. 01 e 02 da presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 04, aos 25 de abril de 2.016

Título prenotado sob nº. 400351 aos 07 de abril de 2.016

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 15 de março de 2.016, em sua cláusula III, item 3.2.2., a Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 02 na presente matrícula.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

R. 05, aos 25 de abril de 2.016

Venda e compra

Por instrumento particular de 15 de março de 2.016, LUIZ CARLOS DOS ANJOS

...continua na fciha 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: 111005.2.0115779-80

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
115.779

FICHA
2

Santo André, 25 de abril de 2.016
...continuação da ficha 1...

FREITAS transmitiu por venda para **LUIS FELIPE PEGORARO**, brasileiro, maior, solteiro, empresário sócio, portador da carteira de identidade RG nº. 21.378.968-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 163.663.928-38, residente e domiciliado na Rua Jose Polidoro, nº. 386, em Mauá, deste Estado, pelo valor de R\$775.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

R. 06, aos 25 de abril de 2.016

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 15 de março de 2.016, **LUIS FELIPE PEGORARO** alienou fiduciariamente o imóvel da matrícula para o **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", em Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$332.024,71, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei nº. 9.514/97.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

Av. 07, aos 10 de julho de 2.020

111005331000AV7M115779201

Título prenotado sob nº. 466104, aos 03 de julho de 2.020.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 30 de junho de 2.020, o **BANCO BRADESCO S/A**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 06 na presente matrícula.

Andréa Mirabeti de Arruda – Escrevente Autorizada

R. 08, aos 20 de outubro de 2.022

1110053210000R8M11577922X

Título prenotado sob nº. 514745, aos 06 de outubro de 2.022.

Venda e compra

Por escritura de 05 de outubro de 2.022, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro 951, folhas 353, **LUIS FELIPE PEGORARO** transmitiu por venda para **MARCOS MENDES DA SILVA**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador 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: 111005.2.0115779-80

MATRÍCULA
115.779

FICHA
2
VERSO

identidade RG nº. 26.453.958-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 257.475.598-77, residente e domiciliado na Avenida Itapark, nº. 2941, em Mauá - SP, pelo valor de R\$775.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.


Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

111005321000R9MT11577923U

R. 09, aos 08 de Março de 2023

Título prenotado sob nº. 522599, aos 28 de fevereiro de 2.023.

Venda e compra

Por escritura de 17 de fevereiro de 2.023, do 24º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 4052, folhas 283/286, MARCOS MENDES DA SILVA transmitiu por venda para **EDWARD DA SILVA ROSA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº. 27.729.644-4-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 259.518.808-90, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 15 de agosto de 2.020, com **ANA MARIA DOS SANTOS**, brasileira, funcionária pública municipal, portadora da carteira de identidade RG nº. 25.743.026-X-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 258.548.838-13, residente e domiciliado na Rua Urias Antônio de Souza, nº. 98, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$1.100.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

111005321000R10M11577923T

R. 10, aos 18 de abril de 2.023

Título prenotado sob nº. 525123, aos 11 de abril de 2.023.

Venda e compra

Por escritura de 03 de abril de 2.023, do 23º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 4845, páginas 265/268, enviada eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC002379885, aos 10 de abril de 2.023, EDWARD DA SILVA ROSA e seu cônjuge ANA MARIA DOS SANTOS transmitiram por venda para **PAULO VITOR LUNKES**, brasileiro, divorciado, vigilante, portador da cédula de identidade RG nº. 6.572.675-0-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 260.377.668-19, residente e domiciliado na Viela

...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: 111005.2.0115779-80

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
115.779

FICHA
3

Santo André, 18 de abril de 2.023
...continuação da ficha 2...

Pioneiro Simão Romero, nº. 204, em Maringá - PR, pelo valor de R\$1.120.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Paçolla – Escrevente Autorizada

R. 11, aos 30 de Maio de 2.023.

111005321000R11M11577923S

Título prenotado sob nº. 527.326, reingresso aos 24 de Maio de 2.023.

Alienação Fiduciária

Foi emitida cédula de crédito bancário nº. 21.4155.606.0000129/47, em São Paulo, SP, aos 12 de Maio de 2.023, do valor de R\$2.330.800,53 (dois milhões, trezentos e trinta mil, oitocentos reais e cinquenta e três centavos), com vencimento previsto para 12 de Maio de 2.027, na Praça de São Paulo, SP, por PROTECTION IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 12.167.057/0001-69, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35224478507, com sede na Alameda Tocantins, nº. 630, em Barueri, deste Estado, com aval de Paulo Vitor Lunkes, já qualificado, 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 12 de Maio de 2.023, em alienação fiduciária do avalista e garantidor PAULO VITOR LUNKES, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 12, aos 23 de agosto de 2.024

11100533100AV12M11577924Z

Título prenotado sob nº. 552436, reingresso aos 09 de agosto de 2.024.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 31 de julho de 2.024, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01158827C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 9332/2024), 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 §

...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: 111005.2.0115779-80

MATRÍCULA

115.779

FICHA

3

VERSO

7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, no valor de R\$1.080.000,00 (notificação prenotada sob nº. 547277, aos 08/05/2024).


Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

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:

547277 de 08/05/2024.

Certidão expedida em 23/08/2024. 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 1110053C3115779C164146240

11577923082024

