

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: 111005.2.0105281-49

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
105.281


FICHA
1

Santo André, 18 de abril de 2.008

Imóvel:- Residência 01 do empreendimento denominado Residencial Solimões 161, com entrada pelo número 161 da Rua Solimões, possui uma área privativa de 121,53m²; área comum de 1,125m², perfazendo uma área total construída de 122,655m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio, igual a 50,00%. O terreno de utilização exclusiva desta unidade mede 4,00m de frente, por 23,00 da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos 4,00m. O terreno ocupado pela edificação abrange uma área de 62,00m². Localizado no lado esquerdo, confronta pela frente com o recuo da edificação em relação à Rua Solimões; pelo lado direito confronta com a residência 02; pelo lado esquerdo com o lote nº. 10, Rua Solimões, nº. 151; e, nos fundos, confronta com o recuo da edificação em relação à parte do lote nº. 11.- O Residencial Solimões 161, foi construído em um terreno constituído por parte do lote nº. 11 da quadra nº. 20, da Vila Cecília Maria, com área de 184,00m², perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº. 104.982.-

Proprietário:- MILTON BOICO, brasileiro, solteiro, maior, gráfico, portador da cédula de identidade RG nº. 6.997.593-0/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 677.731.258-72, residente e domiciliado na Rua Solimões, nº. 129, nesta cidade.-

Registros anteriores:- Registros nº. 06 (de 16 de Abril de 2.007) na Matrícula nº. 47.836 - Averbação nº. 10; e, Matrícula nº. 104.982 (de 07 de Março de 2.008) - Registro nº. 02 - Averbação nº. 04.-


Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R.01, aos 06 de outubro de 2.008

Título prenotado sob nº 285939 aos 22/09/2008.

Venda e compra

Por instrumento particular de 19/09/2008, o proprietário transmitiu por venda feita a **CARLOS JOSE GUELFE**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, gerente de pós venda, portador do RG. nº 28.303.433-6-SSP/SP

...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: 111005.2.0105281-49

MATRÍCULA


105.281

FICHA

1

VERSO


e do CPF nº 258.402.788-74 e sua mulher **PATRÍCIA APARECIDA RABETTI GUELFE**, brasileira, auxiliar de recepção, portadora do RG. nº 25.600.845-0-SSP/SP e do CPF nº 183.578.648-05, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Almenor Jardim Silveira, nº 47, ap. 31, pelo valor de R\$192.000,00, sendo R\$10.664,00 com os recursos do FGTS, o imóvel objeto da matrícula.-


Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

R.02, aos 06 de outubro de 2.008

Alienação fiduciária

Por instrumento referido no R.01, CARLOS JOSE GUELFE e sua mulher PATRÍCIA APARECIDA RABETTI GUELFE, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$120.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.-


Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

Av. 03, aos 05 de agosto de 2.021

111005331000AV3M10528121B

Título prenotado sob nº. 488877, aos 23 de julho de 2.021.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 12 de julho de 2.021, contrato nº. 001060038-3, em seu quadro resumo, item 04, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº.02 na presente matrícula.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 04, aos 05 de agosto de 2.021

1110053210000R4M10528121U

Venda e compra

Por instrumento particular de 12 de julho de 2.021, contrato nº. 001060038-3, CARLOS JOSÉ GUELFE e seu cônjuge PATRÍCIA APARECIDA RABETTI GUELFE transmitiram por venda para **ISABEL CRISTINA FERNANDES FERREIRA** e seu cônjuge **HITALO FRANCISCO LEAL**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na

...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: 111005.2.0105281-49

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
105.281

FICHA
2

Santo André, 05 de agosto de 2.021

...continuação da ficha 1...

vigência da Lei nº. 6.515/77; ela montadora, portadora da carteira de identidade RG nº. 43.342.019-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 341.430.548-84; ele operador de loja, portador da carteira de identidade RG nº. 62.095.950-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 026.388.623-98, residentes e domiciliados na Rua Itaperuna, nº. 57, em São Bernardo do Campo - SP, pelo valor de R\$458.000,00, do qual R\$113.058,67 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. **13.108.070**.

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 05, aos 05 de agosto de 2.021

1110053210000R5M10528121T

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 12 de julho de 2.021, contrato nº. 001060038-3, ISABEL CRISTINA FERNANDES FERREIRA e seu cônjuge HITALO FRANCISCO LEAL alienaram fiduciariamente o imóvel da matrícula para o **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede em Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, pelo valor de R\$344.941,33, que será pago em 360 (trezentos e sessenta) meses, na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei nº. 9.514/97.

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

Av.06, aos 30 de março de 2.026

11100533196980AV10528126Z

Título prenotado sob nº. 584.756, reingresso aos 19 de março de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 18 de março de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01466369C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 2588/2026), e dos demais documentos que o acompanham, é feita a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula, em nome do **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, no valor de R\$475.000,00 (notificação prenotada sob nº. 576.119, reingresso aos 08 de outubro de 2025).

...continua no verso...

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André

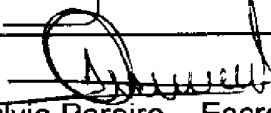


O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

CNM: 111005.2.0105281-49

MATRÍCULA
105.281

FICHA
2
VERSO


Cristiane Sílvia 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:

576119 de 06/10/2025.

Certidão expedida em 30/03/2026. 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 1110053C3105281C11274626W

10528130032026

