

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: 111005.2.0181304-27

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

181.304

FICHA

1

Santo André, 05 de abril de 2.024.

1110053110ABERTM18130424F

Imóvel: - Apartamento nº. 312, localizado no 1º pavimento, Torre 03 do empreendimento denominado **Residencial do Valle**, com entrada pelo número 345 da **Rua Gaspar de Lemos**. Possui a área real privativa de 41,1500m², área real comum de divisão não proporcional de 9,9000m² (*correspondente a vaga 42 no 1º subsolo*); área real comum de divisão proporcional de 40,1989m²; perfazendo área real total construída de 91,2489m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 0,005510203. O empreendimento foi construído em um terreno com área de 3.845,30m² descrito e caracterizado na Matrícula nº. 141.287.

Proprietária: - **RHODES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 20.487.613/0001-02, registrada sob NIRE 35228493586 na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), com sede na Avenida Dr. Alberto Benedetti, nº. 153-A, nesta cidade.

Registros anteriores: - Registro nº. 02 (de 12 de Janeiro de 2.015) na Matrícula nº. 130.714 - Averbação nº. 03; Matrícula nº. 141.285 (de 13 de Outubro de 2.015) - Averbação nº. 01; e, Matrícula nº. 141.287 (de 13 de Outubro de 2.015) - Registro nº. 07 - Averbação nº. 10.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 01, aos 18 de julho de 2024.

Corrijo por erro material a abertura da presente matrícula, para constar que o empreendimento Residencial do Valle foi construído em terreno com área de 3.854,30m², e não como declarado anteriormente.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

R. 02, aos 06 de maio de 2.025

111005321950148R18130425J

Título prenotado sob nº. 566853, aos 23 de abril de 2.025.

Venda e compra

Por instrumento particular de 22 de abril de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC005509159, aos 23 de abril de 2.025, RHODES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. transmitiu por venda para **VANESSA**

...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.

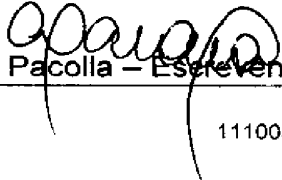
CNM: 111005.2.0181304-27

MATRÍCULA
181.304

FICHA
1

VERSO

SANTANA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, pedagoga, portadora da carteira de identidade RG nº. 349029428-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 354.989.728-65, residente e domiciliada na Rua Almirante Cochrane, nº. 215, casa 3, em São Bernardo do Campo - SP, pelo valor de R\$295.000,00, do qual R\$60.000,00 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. **27.165.091.**

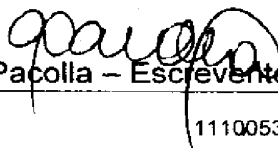

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 03, aos 06 de maio de 2.025

111005321950932R18130425J

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 22 de abril de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC005509159, aos 23 de abril de 2.025, VANESSA SANTANA DOS SANTOS *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\$235.000,00, 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.04, aos 15 de julho de 2.026

11100533112805AV181304267

Título prenotado sob nº. 590.956, aos 25 de junho de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 24 de junho de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01550838C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº.7370/2026), 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\$316.311,78. (notificação prenotada sob nº. 584.227, aos 03 de março de 2026).

...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: 111005.2.0181304-27

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL**

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

MATRÍCULA
181.304

FICHA
2

Santo André, 15 de julho de 2.026

...continuação da ficha 1...


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:

584227 de 03/03/2026.

Certidão expedida em 15/07/2026. Certidão assinada digitalmente.

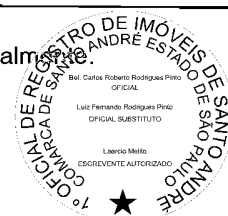
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3181304C11322126T

18130415072026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NZZSJ-PW86X-2R3SF-8ZWYF

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/NZZSJ-PW86X-2R3SF-8ZWYF>

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

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