

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: 111005.2.0023075-93

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
23.075

FICHA
1

Santo André, 19 de maio de 1980

IMÓVEL:— Um prédio residencial sob o n.º 162 da Rua Saldanha da Gama e respectivo terreno, constituído de parte do lote n.º 13 da quadra n.º 5 do loteamento denominado Jardim das - Monções, nesta cidade e comarca, medindo 5,00 ms. de frente do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede -- 25,00 ms. onde confina com o remanescente do mesmo lote; do lado esquerdo mede 25,00 ms. onde confina com o lote 12, Rua Saldanha da Gama, n.º 170, propriedade de Eudalio Alexandre - Silva, e nos fundos mede 5,00 ms. onde confina com o lote - 4-B, Rua Aluisio Coimbra, propriedade de Antonio Rodrigues e o lote 5-A Rua Aluisio Coimbra, propriedade de Raul de Barros Castro, encerrando uma área de 125,00ms2.-

Proprietário:— CELSO BRANCAGLIONE DA COSTA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, RG n.º 7.602.990 e CIC n.º 008.856.858/06, res. e dom. na rua Guarará, n.º 326, apt.º 91, em S. Paulo-Capital.-

Registro anterior:—R.4 Matrícula n.º 12.707 — Av.7
0 Oficial

(Carlos Roberto Rodrigues Pinto)

R.1/M. 23.075 , em 19 de maio de 1.980.-

Por instrumento particular de 15/05/1980, devidamente legalizado, o proprietário acima mencionado e qualificado, transmitiu por venda feita à ALTAMIR NALINI, solteiro, maior, comprador, RG n.º 8.469.435 e CIC n.º 880.343.138/15, res. e dom. à rua São Luiz, n.º 70, nesta cidade; e, a JANETE RAZERA, brasileira, solteira, maior, comerciária, RG n.º 9.864.730 e CIC n.º 938.936.558/91, res. e dom. na Av.12 de Outubro, n.º 297, nesta cidade; pelo valor de Cr\$990.000,00, sem condições; o imóvel objeto da presente matrícula.-

registrado por:—

(Ariovaldo Wosnik-esc.aut.º)

R.2/M. 23.075 , em 19 de maio de 1.980.-

Pelo contrato referido no R.1, BRADESCO S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em S. Paulo-Capital, na Av. Liberdade, n.º 73, inscrito no CGC/MF sob o n.º 60.917.036/0001-66, tornou-se credor de ALTAMIR NALINI e de JANETE RAZERA, acima qualificados, da importância de Cr\$890.000,00, que lhe será restituída por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de Cr\$10.384,59, vencendo-se a primeira delas 30 dias da data do título, com os juros, multas, correção monetária, prazos e demais condições nele constantes, hoje microfilmado sob o n.º 43.438 , tendo em garantia de PRIMEIRA, ÚNICA E

(cont. 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: 111005.2.0023075-93

MATRÍCULA
23.075

FICHA
1
VERSO

ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto da presente matrícula registrado por:-

(Ariovaldo Wosnik-esc.autº)

Av.3/M 23.075, em 16 de fevereiro de 1.993

Do instrumento particular de 14-01-1993, e dos documentos já microfilmados sob nº 135625, verifica-se que a credora teve sua razão social alterada para Banco Bradesco S/A.-

Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

Av.4/M 23.075, em 16 de fevereiro de 1.993

Por instrumento particular referido na Av.3, o credor autorizou o CANCELAMENTO do R.2 da matrícula.-

Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

Av.05 ,aos 21 de outubro de 2.021

1110053310000AV5M23075219

Título Prenotado sob n.º 493976 em 06 de outubro de 2021

Casamento

Por escritura de pública de inventário e partilha de 29 de outubro de 2020, lavrada no 3º Tabelião de Notas desta cidade, Lº 1300 - pgs 121/125 e da certidão de casamento que acompanha o título, é feita esta averbação para constar que ALTAMIR NALINI e JANETE RAZERA, nomeados no R.01, contraíram matrimônio aos 30/05/1981 no regime da comunhão de bens, passando a contraente assinar-se JANETE RAZERA NALINI.- Escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 12645 Lº03, neste Oficial de Registro de Imóveis.-

Maria Aparecida Pereira – escrevente autorizada

Av.06 ,aos 21 de outubro de 2.021

1110053310000AV6M23075217

Óbito

Por escritura de pública de inventário e partilha de 29 de outubro de 2020, lavrada no 3º Tabelião de Notas desta cidade, Lº 1300 - pgs 121/125, é feita esta averbação para

...continua na ficha 2...

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico - Computadorizado
sae

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: 111005.2.0023075-93

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRICULA
23.075

FICHA
2

Santo André, 21 de outubro de 2.021

...continuação da ficha 1...

constar o falecimento de ALTAMIR NALINI, em 20 de junho de 2020, conforme certidão de óbito que acompanha o título.-



Maria Aparecida Pereira - escrevente autorizada

R.07 ,aos 21 de outubro de 2.021

11100532100000R7M2307521V

Partilha

Por escritura de pública de inventário e partilha de 29 de outubro de 2020, lavrada no 3º Tabelião de Notas desta cidade, Lº 1300 - pgs 121/125, verifica-se que em razão do falecimento de **ALTAMIR NALINI**, que era inscrito no CPF nº 880.343.138-15, o imóvel objeto desta matrícula, adquirido no R.01, atribuído no valor de R\$124.353,38, foi partilhado a saber:- à meeira, na proporção de 1/2 **JANETE RAZERA NALINI**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 9.864.730-1/SSP-SP e CPF nº 938.936.558-91, residente e domiciliada na Rua Saldanha da Gama nº 162, nesta cidade; e à herdeira filha, na proporção de 1/2 **GABRIELA NALINI FAQUINELI**, brasileira, analista financeiro, portadora da cédula de identidade RG nº 48.728.258-9/SSP-SP e CPF nº 413.632.478-24, casada desde 23/11/2019 no regime da comunhão parcial de bens com **LUIS FERNANDO FAQUINELI**, brasileiro, bancário, portador da cédula de identidade RG nº 43.678.807/SSP-SP e CPF nº 393.562.398-43, residentes e domiciliados na Rua Saldanha da Gama nº 162, nesta cidade.- O imóvel está classificado na PMSA sob nº **21.106.031**.- Valor venal de 50% R\$64.613,73


Maria Aparecida Pereira - escrevente autorizada

R. 08, aos 26 de outubro de 2.022

11100532100000R8M2307522R

Título prenotado sob nº. 515066, aos 13 de outubro de 2.022.

Venda e compra

Por instrumento particular de 07 de outubro de 2.022, **JANETE RAZERA NALINI**; e **GABRIELA NALINI FAQUINELI**, acompanhada de seu cônjuge **LUIS FERNANDO FAQUINELI**, transmitiram por venda para **MATHEUS MENDES SANT'ANNA** e seu

...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: 111005.2.0023075-93

MATRÍCULA
23.075

FICHA
2
VERSO

cônjuge **MIRIAM NAZARÉ ROLDÃO SANT'ANNA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 26 de setembro de 2.014; ele empresário, portador da carteira de identidade RG nº. 496355958-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 433.677.138-30; ela autônoma, portadora da carteira de identidade RG nº. 55830664-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 470.233.938-97, residentes e domiciliados na Rua Vaticano, nº. 31, casa 6, nesta cidade, pelo valor de R\$370.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Paçolla – Escrevente Autorizada

R. 09, aos 26 de outubro de 2.022

11100532100000R9M2307522P

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 07 de outubro de 2.022, **MATHEUS MENDES SANT'ANNA** e seu cônjuge **MIRIAM NAZARÉ ROLDÃO SANT'ANNA** alienaram fiduciariamente o imóvel da matrícula para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2.235 e 2.041, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$296.000,00, que será pago em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual de 11,4900%, taxa nominal de juros anual de 10,9259%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9105%, taxa nominal de juros mensal de 0,9105%; e taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual de 9,4900%, taxa nominal de juros anual de 9,1006%, taxa efetiva de juros mensal de 0,7584%, taxa nominal de juros mensal de 0,7584%, sendo de R\$3.043,38 o valor total do encargo mensal, vencendo a primeira prestação em 07 de novembro de 2.022, com as demais condições constantes do título, nos termos da Lei nº. 9.514/97.

Andrea Sueli Livramento Paçolla – Escrevente Autorizada

111005331000AV10M2307524Q

Av. 10, aos 24 de Outubro de 2024.

Título prenotado sob nº. 555.528, reingresso aos 27 de Setembro de 2.024.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 23 de Setembro de 2.024, enviado eletronicamente a

...continua na ficha 03...

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: 111005.2.0023075-93

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

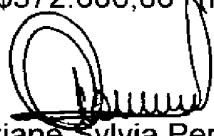
MATRÍCULA
23.075

FICHA
3

Santo André, 24 de outubro de 2.024

...continuação da ficha 02...

esta Serventia sob nº. IN01176342C, assinado digitalmente, dos demais documentos que o acompanham, e da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 11748/2024), é feita a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514 de 20 de novembro de 1.997, no valor de R\$372.000,00 (notificação prenotada sob nº. 548.191, aos 23/05/2024).


Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP CERTIDÃO

Certifico que o imóvel da presente matrícula tem sua situação, com referência à ALIENAÇÃO, CONSTITUIÇÕES DE ONUS REAIS CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS, integralmente notificadas na presente cópia da mencionada matrícula, até a presente data retratada a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. O referido é verdade e Dou Fé. Santo André, data abaixo indicada.

O OFICIAL



Título prenotado: 548191 de 23/05/2024.

Ao Oficial.: R\$ 42,22
Ao Estado.: R\$ 12,00
Ao IPESP...: R\$ 8,21
Ao Reg. Civil R\$ 2,22
Ao Trib. Just R\$ 2,90
Ao FEDMP R\$ 2,03
Ao Município R\$ 0,84
Total.....: R\$ 70,42
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida em 24/10/2024. 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 1110053C3023075C14123024M

02307524102024

