

# 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: 111005.2.0161602-60

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA  
161.602

FICHA  
1

Santo André, 10 de outubro de 2019.

1110053110ABERTM161602198

**Imóvel:** - Apartamento nº. 46, localizado no 4º andar ou pavimento, Torre 2 do empreendimento denominado **Cyrela Heredità**, com entrada pelo número 322 da **Rua João Ribeiro**. Possui a área privativa principal de 64,360m<sup>2</sup>; área comum de 49,148m<sup>2</sup> (38,461m<sup>2</sup> de área comum coberta e 10,687m<sup>2</sup> de área comum descoberta), já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem; perfazendo a área total de 113,508m<sup>2</sup>; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,003502. O empreendimento foi construído em um terreno situado no Bairro Campestre, com área de 4.885,00m<sup>2</sup>, descrito e caracterizado na **Matrícula nº. 121.703**.

**Proprietária:** - **CYRELA POLINÉSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 09.474.398/0001-72, com sede na Rua do Rócio, nº. 109, 3º andar, sala 1, parte, em São Paulo, Capital.

**Registros anteriores:** - Registros nºs. 01 (de 03 de Agosto de 2.016) e 10 na **Matrícula nº. 121.703** – Averbação nº. 12.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 01, aos 08 de Novembro de 2.019.

Corrijo por erro material a abertura da presente, para ficar constando que o imóvel tem entrada pelo número 322 da **Rua João Ribeiro**, e não como declarado anteriormente.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 02, aos 08 de fevereiro de 2.021

1110053210000R2M16160221M

Título prenotado sob nº. 476988, aos 26 de janeiro de 2.021.

### Venda e compra

Por instrumento particular de 15 de dezembro de 2.020, **CYRELA POLINÉSIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** transmitiu por venda para **ENIO FERREIRA BALBONI**, brasileiro, divorciado, ferramenteiro, portador da carteira de identidade RG nº. 27.034.681-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 215.801.668-06, residente e domiciliado na Rua Costa Barros, nº. 2.050, Bloco 4, apto. 1.403, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$420.000,00, do qual R\$6.046,46, com recursos 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: 111005.2.0161602-60

MATRÍCULA

161.602

FICHA

1

VERSO

Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), o imóvel objeto da presente matrícula, classificado atualmente na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **01.099.390.**

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 03, **aos 08 de fevereiro de 2.021**

1110053210000R3M16160221L

### Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 15 de dezembro de 2.020, ENIO FERREIRA BALBONI *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\$99.953,54, 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 08 de fevereiro de 2.021**

1110053E1000AV4M16160221E

### Cédula de crédito Imobiliário

Foi emitida cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.1389216-9, série 1220, em São Bernardo do Campo - SP, aos 15 de dezembro de 2.020, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, a seu favor, representativa da importância total que lhe é devida por ENIO FERREIRA BALBONI, ou seja, R\$99.953,54.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 05, **aos 06 de dezembro de 2.024**

1110053E131150AV161602247

Título prenotado sob nº. 559.002, aos 25 de novembro de 2.024.

### Cancelamento de cédula de crédito

Por instrumento particular de 21 de novembro de 2.024, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01162694C, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº. 04 na presente matrícula.

  
Cristiane Sylvia Pereira  
Escrevente Autorizada

...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: 111005.2.0161602-60

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA  
**161.602**

FICHA  
**2**

Santo André, ~~06 de dezembro~~ de 2.024  
...continuação da ficha 1...

Av. 06, aos 06 de dezembro de 2.024

11100533132762AV16160224B

## Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 21 de novembro de 2.024, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01162694C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 14355/2024), 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 § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, no valor de R\$453.341,66 (notificação prenotada sob nº. 547.532, reingresso aos 05/06/2024).

Cristiane Sílvia Pereira – 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:

547532 de 13/05/2024.

Certidão expedida em 06/12/2024. 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 1110053C3161602C16040124P

16160206122024

