

# 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: 111005.2.0152758-14

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA

152.758

FICHA

1

Santo André, 04 de Janeiro de 2.018

**Imóvel:** - **Apartamento 26** localizado no pavimento superior 1 do empreendimento denominado **Edifício Residencial Manoel Esteves**, com entrada pelo número **215 da Rua Manuel Esteves**. Possui a área real privativa de 44,7000m<sup>2</sup>; área real comum de divisão não proporcional de 9,9000m<sup>2</sup> (correspondente a vaga R-26 na garagem localizada no subsolo); área real comum de divisão proporcional de 24,8336m<sup>2</sup>; perfazendo uma área real total construída de 79,4336m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal do todo do terreno e partes comum igual a 3,3780%. O Edifício Residencial Manoel Esteves foi construído em um terreno constituído pelo lote nº. 01 e por parte do lote nº. 02, ambos da quadra nº. 04, situado na Vila Sacadura Cabral, com área de 1.101,222m<sup>2</sup>, descrito e caracterizado na Matrícula nº. 152.744.

**Proprietários:** - **LUIZ ARAVECCHIA** e sua mulher **VALDOMIRA PASCHOA ROSSATO ARAVECCHIA** brasileiros, casados aos 14 de Julho de 1.962 sob o regime da comunhão de bens; ele comerciante, portador da carteira de identidade RG nº. 5.631.747-5/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 120.725.758-34; ela do lar, portadora da carteira de identidade RG nº. 7.383.315/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 267.139.308-32, residentes e domiciliados na Rua Cuiabá, nº. 147, nesta cidade.

**Registros anteriores:** - Registro nº. 10 (de 03 de Março de 2.015) na Matrícula nº. 38.805 - Averbação nº. 12; Registro nº. 05 (de 25 de Fevereiro de 2.015) na Matrícula nº. 60.209 - Averbação nº. 07; e Matrícula nº. 152.744 (de 04 de Janeiro de 2.018) - Registro nº. 02 - Averbação nº. 04.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 01, aos 02 de abril de 2.018

Título prenotado sob nº. 429646, aos 16 de março de 2.018.

### Venda e compra

Por instrumento particular de 12 de março de 2.018, LUIZ ARAVECCHIA e sua mulher VALDOMIRA PASCHOA ROSSATO ARAVECCHIA, portadora da carteira de identidade RG nº. 7.383.315-0-SSP/SP, transmitiram por venda para **VIVIANE DOS**

...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: 111005.2.0152758-14

MATRÍCULA

152.758

FICHA

1

VERSO

**SANTOS SILVA ANDRADE** e seu marido **LEANDRO PEREIRA ANDRADE**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77; ela técnica de enfermagem, portadora da carteira de identidade RG nº. 34.322.631-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 343.214.088-65; ele administrador, portador da carteira de identidade RG nº. 3435091-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 297.378.158-23, residentes e domiciliados na Rua Paraibuna, nº. 276, nesta cidade, pelo valor de R\$180.000,00, do qual R\$21.184,66 com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, e R\$3.292,00 em forma de desconto dos recursos concedidos pelo mesmo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, o imóvel objeto da presente matrícula. Valor venal R\$268.233,13.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 02, aos 02 de abril de 2.018

### Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 12 de março de 2.018, VIVIANE DOS SANTOS SILVA ANDRADE e seu marido LEANDRO PEREIRA ANDRADE *alienaram 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\$118.789,31, 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.03, aos 18 de dezembro de 2.025

11100533181898AV152758251

Título prenotado sob nº. 578.711, reingresso aos 10 de dezembro de 2.025.

### Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 19 de novembro de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01423008C, da prova do pagamento do imposto de transmissão “inter-vivos” (Guia nº. 13591/2025), 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

...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: 111005.2.0152758-14

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

CNS 11.100-5


MATRÍCULA  
152.758

FICHA  
2

Santo André, 18 de dezembro de 2.025

...continuação da ficha 1...

qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, no valor de R\$221.796,73 (notificação prenotada sob nº. 571.993, aos 23 de julho de 2.025).

  
Cristiane Sylvia 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:

571993 de 23/07/2025.

Certidão expedida em 18/12/2025. 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 1110053C3152758C130045257

15275818122025

