

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: 111005.2.0158030-09

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

158.030

FICHA

1

Santo André, 25 de Janeiro de 2.019.

Imóvel: - **Apartamento 93**, localizado no 9º pavimento, Torre 1 do empreendimento denominado **Varandas Santo André**, com entrada pelo número **80** da **Rua Ibiapava**. Possui a área real privativa de **78,300m²**, sendo **68,400m²** do apartamento e **9,900m²** da vaga simples nº. **299** no térreo; área real comum de **34,179m²**; área real privativa total de **112,479m²**; e coeficiente de proporcionalidade de **0,0039420**. O **Varandas Santo André** foi construído em um terreno constituído pelos lotes nºs. **24, 25, 26 e 27** da quadra "H", situado no Bairro **Paraíso**, com área de **4.544,47m²**, descrito e caracterizado na **Matrícula nº. 143.905**.

Proprietária: - **DIÁLOGO IBIAPAVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. **11.762.621/0001-29**, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº. **153**, 11º andar, conjunto **111**, sala **31**, em São Paulo, Capital.

Registros anteriores: - Registro nº. **09** (de 1º de Fevereiro de 2.011) na **Matrícula nº. 4.104** – Averbação nº. **12**; Registro nº. **07** (de 05 de Abril de 2.011) na **Matrícula nº. 71.539** – Averbação nº. **09**; Registro nº. **01** (de 26 de Julho de 2.011) na **Matrícula nº. 117.321** – Averbação nº. **03**; e **Matrícula nº. 143.905** (de 14 de Abril de 2.016) – Registro nº. **09** – Averbação nº. **11**.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 01, aos 25 de Janeiro de 2.019.

111005311000AV1M158030190

Hipoteca

Por instrumento particular de 27 de Junho de 2.016, registrado sob nº. **04** na **Matrícula nº. 143.905**, **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede em Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº. **60.746.948/0001-12**, concedeu à **DIÁLOGO IBIAPAVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, com fiança de Diálogo Engenharia e Construção Ltda., com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº. **153**, 11º andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. **57.132.417/0001-25**; Itangua Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº. **153**, 11º andar, sala **112**, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. **44.078.491/0001-69**; e interveniência da construtora **Diálogo Engenharia e Construção Ltda.**; um crédito no valor de **R\$32.000.000,00** (trinta e dois milhões de reais), que será utilizado e restituído na forma do título, com as condições

*****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: 111005.2.0158030-09

MATRÍCULA
158.030

FICHA
1

VERSO

nele constantes, recebendo o credor em garantia de **primeira, única e especial hipoteca** sem concorrência, dentre outros, o imóvel objeto da presente matrícula, com acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele existam ou venham a ser feitas ou incorporadas.


Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 02, aos 20 de maio de 2.019.

111005331000AV2M15803019V

Título prenotado sob nº. 448500, aos 14 de maio de 2.019.

Cancelamento de hipoteca

Por instrumento particular de 27 de fevereiro de 2.019, o BANCO BRADESCO S/A autorizou o cancelamento do ônus hipotecário transportado pela averbação 01, tão somente com relação ao imóvel da presente matrícula.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

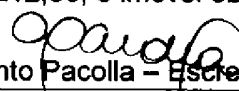
R. 03, aos 20 de maio de 2.019.

1110053210000R3M15803019E

Título prenotado sob nº. 447709, reingresso aos 14 de maio de 2.019.

Venda e compra

Por instrumento particular de 08 de abril de 2.019, DIÁLOGO IBIAPAVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A transmitiu por venda para **JOHNNY SALVADOR DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, portador da carteira de identidade RG nº. 44.977.096-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 369.105.198-76, residente e domiciliado na Rua Matheus Mendes, nº. 171, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$365.212,50, o imóvel objeto da presente matrícula.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 04, aos 20 de maio de 2.019.

1110053210000R4M15803019D

Alienação Fiduciária

Pelo instrumento particular de 08 de abril de 2.019, JOHNNY SALVADOR DE LIMA alienou 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\$317.734,00, que será pago na forma do título, com as condições nele

...continua na ficha 02...

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: 111005.2.0158030-09

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRICULA

158.030

FICHA

2

Santo André, 20 de maio de 2.019

...continuação da ficha 01...

constantes, nos termos da Lei nº. 9.514/97.

Andrea Sueli Livramento Pacolfa — Escrevente Autorizada

Av.05, aos 13 de maio de 2.026

11100533104906AV15803026D

Título prenotado sob nº. 587.465, aos 28 de abril de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 24 de abril de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01519985C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 4790/2026), 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\$405.000,00 (notificação prenotada sob nº. 581.679, reingresso aos 29 de janeiro de 2026).

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:

581679 de 12/01/2026.

Certidão expedida em 13/05/2026. Certidão assinada digitalmente.

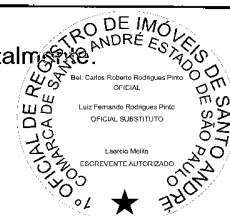
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3158030C113149263

15803013052026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SGKN3-8J3U8-JVMPA-ANZNQ

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/SGKN3-8J3U8-JVMPA-ANZNQ>

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

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