

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: 111005.2.0146767-42

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

146.767

FICHA

1

Santo André, 21 de novembro de 2016.

IMÓVEL:- Apartamento nº. 91, localizado no 9º andar do “CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GAUGUIN”, situado na Rua Flora, nº. 90, Vila Alpina, nesta Cidade, contendo sala de estar e sala de jantar conjugadas servidas de terraços, lavabo, escritório, estar íntimo, 04 (quatro) dormitórios do tipo suíte, sendo a suíte máster com closet, terraço, jardins e banheiro privativos, e as demais apenas com banheiros e jardins privativos; cozinha servida por terraço com local para churrasqueira, área de serviço, despensa e WC de empregada. Possui a área real privativa principal de 341,1529m² (305,2602m² coberta + 35,8927m² descoberta); área real privativa acessória de 62,1000m², correspondente às vagas triplas localizadas no 2º subsolo, identificadas no projeto aprovado como APTO 91/APTO 91/APTO 91 e APTO 91/APTO 91/APTO 91; área real comum de divisão proporcional de 163,8060m²; perfazendo uma área real total construída de 567,0589m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,05137615 ou 5,137615%. Postando-se o observador na Rua Flora e olhando de frente para o empreendimento, dita unidade confronta pela frente com área do condomínio (reco do edifício em relação à Rua Flora) e com a caixa de escadarias; pelo lado direito também com área do condomínio (reco do edifício em relação ao prédio nº. 342 da Rua Itobi); pelo lado esquerdo também com área do condomínio (reco do edifício em relação ao prédio nº. 242 da Rua Flora); e, pelos fundos, ainda com área do condomínio (reco do empreendimento em relação ao prédio nº. 342 da Rua Itobi), com o hall social e com o poço do elevador social. O “CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GAUGUIN” está assentado em terreno situado na Rua Flora, Vila Alpina, com a área de 1.600,00m² e encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº. 110.505, deste Registro.

(...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: 111005.2.0146767-42

MATRÍCULA

146.767

FICHA

1

VERSO

PROPRIETÁRIOS:- **EDSON THOMAZ NOTO**, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº. 9.460.466-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 020.057.898-79, e sua mulher **NANCI MOTZKO NOTO**, diretora financeira, portadora da cédula de identidade RG nº. 8.436.652-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 075.737.028-41; brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Palmeiras, nº. 519, apto. 191, Bairro Jardim, em Santo André.

REGISTROS ANTERIORES:- R.05, de 26 de outubro de 2011, AV.35, R.36 e R.46, na Matrícula nº. 110.505, deste Registro.

(-Laercio Melito - Escrevente Autorizado-)

Av. 01, em 1º de dezembro de 2.021

111005331000AV1M14676721K

Título prenotado sob nº. 496463, reingresso aos 25 de novembro de 2.021.

Retificação

Por instrumento particular de 26 de outubro de 2.021, contrato nº. 001077069-6, e demais documentos que o acompanham, é feita a presente averbação para constar que os proprietários EDSON THOMAZ NOTO e seu cônjuge NANCI MOTZKO NOTO são casados no regime da comunhão universal de bens, aos 02 de dezembro de 1.983, conforme pacto antenupcial registrado sob nº. 2.990, no livro 03-Auxiliar do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP, e não como constou do documento que deu origem a presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 02, em 1º de dezembro de 2.021

1110053210000R2M146767213

Venda e compra

Por instrumento particular de 26 de outubro de 2.021, contrato nº. 001077069-6, EDSON THOMAZ NOTO e seu cônjuge NANCI MOTZKO NOTO transmitiram por venda para

...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: 111005.2.0146767-42

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRICULA
146.767

FICHA
2

Santo André, 1º de dezembro de 2.021
...continuação da ficha 1...

KLAUS MEYER BRINK CAPUZZO, brasileiro, diretor, portador da carteira de identidade RG nº. 320713878-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 313.402.848-47, casado no regime da separação de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº. 19.450, no livro 03-Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis, com **MONIQUE DRESET CAPUZZO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº. 436950698-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 312.907.298-59, residentes e domiciliados na Rua das Figueiras, nº. 494, apto. 4142, nesta cidade, pelo valor de R\$2.950.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **03.158.020**.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 03, em 1º de dezembro de 2.021

1110053210000R3M146767212

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 26 de outubro de 2.021, contrato nº. 001077069-6, **KLAUS MEYER BRINK CAPUZZO**, casado com **MONIQUE DRESET CAPUZZO**, 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\$2.360.000,00, que será pago em 360 (trezentos e sessenta) meses, 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 12 de junho de 2.026

11100533199428AV146767263

Título prenotado sob nº. 585.840, reingresso aos 02 de junho de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 26 de março de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01519484C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 5833/2026), 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\$3.000.000,00

...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.

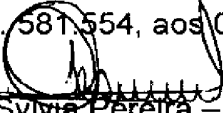
CNM: 111005.2.0146767-42

MATRÍCULA
146.767

FICHA
2

VERSO

(notificação prenotada sob nº. 581.554, aos 09 de janeiro de 2026).


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:

581554 de 09/01/2026.

Certidão expedida em 12/06/2026. 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 1110053C3146767C151009260

14676712062026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F6QBA-KQRUK-ZBDDL-PTQAN

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/F6QBA-KQRUK-ZBDDL-PTQAN>

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

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