

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: 111005.2.0053005-28

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA
53.005

FICHA
1

Santo André, 18 de novembro de 19 86

Imóvel:- Uma casa sob nº79 da Rua Dino Bueno, e seu respectivo terreno, constituído de parte do lote nº23 da quadra 12, da Vila Scarpelli, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 5,00 ms. para a Rua Dino Bueno; do lado direito, olhando para o terreno, mede 25,00 ms., confinando com o lote 024, Rua Dino Bueno, nº87; do lado esquerdo mede 25,00 ms., confinando com parte do mesmo lote, e nos fundos mede 5,00 ms., confinando com o lote 008, Rua Santa Adelaide, s/nº, com a área total de 125,00 ms.2.-

Proprietários:- JOSÉ CORREIA VILLELA e s/mulher LYDIA RUIZ = VILLELA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à lei 6515/77, titulares do CPF. nº421.270.338-68, ele industriário, portador da RG. nº5.764.232, -- ela do lar, portadora da RG. nº5.443.883, res. e dom. nesta cidade, na Rua Dino Bueno, nº79, e ARNALDO CORREIA VILLELA, -- que também é conhecido e se assina Arnaldo Correia Vilella, -- e s/mulher ZILDA DE SOUZA VILLELA, que também é conhecida e se assina Zilda de Souza Vilella, brasileiros, casados sob o regime da comunhão, anteriormente à lei 6515/77, titulares do CPF. nº296.954.818-68, ele indussriário, portador da RG. nº5.209.983, ela do lar, portadora da RG. nº20.202.396, res. e dom. nesta cidade, na Rua Dino Bueno, nº75.-

Registro anterior:- R.3 - matrícula nº10.630 e Av.5.-

O Escrevente autorizado,

(Ariovaldo Wosnik)

R.1/M 53.005, em 18 de novembro de 1986

Por escritura de 2 de outubro de 1986, do 2º Cartório de Notas desta cidade, L.529-Fls.188, JOSÉ CORREIA VILLELA e s/-mulher, supra mencionados e qualificados, adquiriram a títu-

(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: 111005.2.0053005-28

MATRICULA 53.005	FICHA 1
	VERSO

-lo de DIVISÃO, pelo valor de Cz\$.17.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.-

Registrado por

(Ariovaldo Wosnik-Esc. auto)

R.2/M 53.005, em 24 de novembro de 1.987.

Por escritura de 21 de outubro de 1987, do 1º Cartório de Notas desta cidade, L.398-Fls.254, JOSÉ LUIS VILLELA, RG. nº. 11.839.600, comprador e s/mulher TÂNIA APARECIDA CASTREGRINI VILLELA, RG. nº17.275.754, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da -- lei 6515/77, titulares do CIC. nº053.518.748-30, res. e dom. à Av. Pereira Barreto, nº1746, nesta cidade e IVONE APARECIDA VILLELA ANDREATA, RG. nº9.016.928, escriturária e s/marido JOÃO BATISTA ANDREATA, RG. nº7.715.066, escriturário, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº5.820, no L.3 deste Cartório, titulares dos CIC. nºs.987.391.408-06 e 937.089.718-68, respectivamente, res. e dom. à Rua Professor Charcot, nº108, nesta cidade, houveram a título de DOAÇÃO dos proprietários JOSÉ-CORREIA VILLELA e s/mulher LYDIA RUTZ VILLELA, retro qualificados, pelo valor de Cz\$.21.377,50, o imóvel objeto desta matrícula.-

Registrado por

(Ariovaldo Wosnik-Esc. auto)

R.3/M 53.005, em 24 de novembro de 1.987.

Por escritura referida no R.2 supra, JOSÉ CORREIA VILLELA e s/mulher LYDIA RUTZ VILLELA, já qualificados, reservaram para si, o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula enquanto, os mesmos forem vivos, sendo que na morte de um --

(cont. 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: 111005.2.0053005-28

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA

53.005

FICHA

2

Santo André, 24 de novembro de 1987

(continuação da ficha 1)

deles, o usufruto passará por inteiro, ao conjuge sobrevivente. Valor-Cz\$.7.125,83.-

Registrado por

(Ariovaldo Wosnik-Esc.autº)

Av. 04, aos 11 de setembro de 2.020

1110053310000AV4M5300520E

Título prenotado sob nº. 468735, aos 28 de agosto de 2.020.

Cancelamento de usufruto

Por requerimento de 28 de agosto de 2.020, e das certidões que o acompanham, é feita a presente averbação para constar que tendo ocorrido os falecimentos de LYDIA RUIZ VILLELA, aos 08 de abril de 1.990, e de JOSÉ CORREIA VILLELA, aos 07 de janeiro de 2.020, fica cancelado o usufruto registrado sob nº. 03 na presente matrícula.

Andréa Mirabeti de Arruda — Escrevente Autorizada

Av. 05, aos 05 de agosto de 2.021

1110053310000AV5M5300521A

Título Prenotado sob nº. 488.424, reingresso aos 30 de julho de 2.021.

Óbito

Por escritura de inventário e partilha lavrada aos 24 de junho de 2.021 do 7º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Capital, livro 6.391, página 203, e da certidão que a acompanha, é feita a presente para constar o falecimento de JOSÉ LUIS VILLELA, aos 23 de maio de 2.021.

Geovanna Giacometo — Escrevente Autorizada

R. 06, aos 05 de agosto de 2.021

1110053210000R6M5300521Y

Partilha

Por escritura de inventário e partilha lavrada aos 24 de junho de 2.021 do 7º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Capital, livro 6.391, página 203, verifica-se que em razão do falecimento de JOSÉ LUIS VILLELA, a metade ideal (1/2) do imóvel objeto da matrícula, adquirida no registro nº. 02, com valor atribuído em R\$128.578,06, foi partilhado à viúva-meeira, TANIA APARECIDA CASTREGRINI

...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: 111005.2.0053005-28

MATRICULA
53.005

FICHA
2
VERSO

VILLELA, inscrita no CPF/MF sob nº. 069.527.338-84, na proporção de 1/4; e ao herdeiro filho, **RODRIGO VILLELA**, brasileiro, analista de pré-vendas, portador da carteira de identidade RG nº. 33.863.558-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 365.276.038-78, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 24 de maio de 2.012, com **TAMIREZ APARECIDA WOLFART VILLELA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº. 41.198.932-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 349.446.988-10, residentes e domiciliados na Rua Conde Juliano, nº. 340, apartamento 51, nesta cidade, na proporção de 1/4. Valor venal proporcional R\$64.289,03.


Giovanna Giacomoto – Escrevente Autorizada

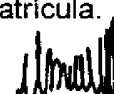
R. 07, aos 27 de Outubro de 2.021.

11100532100000R7M5300521W

Título prenotado sob nº. 494.289, reingresso aos 21 de Outubro de 2.021.

Venda e compra

Por instrumento particular de 11 de Outubro de 2.021, **TANIA APARECIDA CASTREGRINI VILLELA**, portadora da carteira de identidade RG nº. 17.275.754-X/SSP/SP; **RODRIGO VILLELA** com anuência de seu cônjuge **TAMIREZ APARECIDA WOLFART VILLELA**; **IVONE APARECIDA VILLELA ANDREATTA**, portadora da carteira de identidade RG nº. 9.016.928-1/SSP/SP, e seu cônjuge **JOÃO BATISTA ANDREATTA**, portador da carteira de identidade RG nº. 7.715.066-1/SSP/SP, transmitiram por venda para **VICTOR ALVES DE FREITAS** e seu cônjuge **PAMELA SOUZA DE ALVARENGA FREITAS**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515-77; ele arquiteto, portador da carteira de identidade RG nº. 42.231.976/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 331.928.458-48; ela agente administrativo, portadora da carteira de identidade RG nº. 42.720.411-2/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 362.335.778-29, residentes e domiciliados na Travessa Cantareira Saída Juquiá, 3, nesta cidade; pelo valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.


Ariovaldo Wosnik
Escrevente Autorizado

...continua na ficha 3...

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: 111005.2.0053005-28

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL**

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

MATRÍCULA
53.005

FICHA
3

Santo André, 27 de outubro de 2.021
...continuação da ficha 2...

R. 08, aos 27 de Outubro de 2.021.

11100532100000R8M5300521U

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 11 de Outubro de 2.021, VICTOR ALVES DE FREITAS e seu cônjuge PAMELA SOUZA DE ALVARENGA FREITAS *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\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 09, aos 27 de Outubro de 2.021.

1110053E10000AV9M5300521G

Cédula de crédito Imobiliário

Foi emitida cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.1632655-5, série 1021, em São Bernardo do Campo, deste Estado, aos 11 de Outubro de 2.021, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, a seu favor, representativa da importância total que lhe é devida por VICTOR ALVES DE FREITAS e seu cônjuge PAMELA SOUZA DE ALVARENGA FREITAS, ou seja, R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 10, aos 20 de agosto de 2.024

111005331000AV10M5300524R

Título prenotado sob nº. 552674, aos 07 de agosto de 2.024.

Existência de ação

Por requerimento datado de 06 de agosto de 2.024, e da certidão expedida aos 10 de julho de 2.024, pela 4ª Vara Cível desta cidade e comarca, assinada digitalmente por Denise Vicentini Durães dos Santos, Coordenadora do Cartório, é feita a presente averbação para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial – Confissão/Composição de Dívida, distribuída aos 09 de março de 2.023, à 4ª Vara Cível do Foro de Santo André – SP, e admitida em juízo, processo digital nº. 1005500-17.2023.8.26.0554, onde são partes LEANDRO SOUZA SANTANA, inscrito no CPF sob nº. 051.904.686-23 (exequente); e VICTOR ALVES DE FREITAS, já qualificado

...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: 111005.2.0053005-28

MATRÍCULA

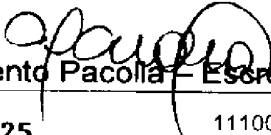
53.005

FICHA

3

VERSO

(executado), cujo valor da causa é R\$152.391,01.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

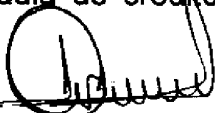
Av. 11, aos 15 de setembro de 2.025

1110053E1969394AV5300525H

Título prenotado sob nº. 574.420, aos 05 de setembro de 2.025.

Cancelamento de cédula de crédito

Por instrumento particular de 01 de setembro de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01359068C, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº. 09 na presente matrícula.


Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada

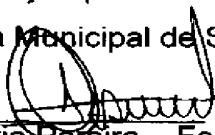
L

Av. 12, aos 15 de setembro de 2.025

111005331970033AV53005250

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 01 de setembro de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01359068C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 9901/2025), 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 qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, no valor de R\$500.000,00 (notificação prenotada sob nº. 565.708, aos 31 de março de 2.025). Classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº **19.147.039.**


Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada

L

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.

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.



EM BRANCO

Título prenotado:

565708 de 31/03/2025.

Certidão expedida em 15/09/2025. 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 1110053C3053005C112750250

05300515092025

