

# 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: 111005.2.0149825-83

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA  
149.825

FICHA  
1

Santo André, 19 de junho de 2017.

**IMÓVEL:-** Apartamento nº. 42, localizado no 4º andar, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VITALE", situado na Rua Vicente de Carvalho, nº. 250, Vila Príncipe de Gales, nesta Cidade, contendo sala de estar e sala de jantar conjugadas, terraço, 02 (dois) dormitórios, sendo um destes do tipo suíte, com banheiro privativo; 01 (um) banheiro social, cozinha e área de serviço. Possui a área real privativa principal de **58,8063m<sup>2</sup>**; área real privativa acessória de **19,8000m<sup>2</sup>** (correspondente a vaga dupla nºs. 95/105 do 3º subsolo), perfazendo uma área real privativa (principal + acessória) de **78,6063m<sup>2</sup>**; área real de uso comum de divisão proporcional de **54,6755m<sup>2</sup>**, perfazendo uma área real total de **133,2818m<sup>2</sup>**; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,0134349** ou **1,34349%**. Postando-se o observador na Rua Vicente de Carvalho e olhando de frente para o empreendimento, dita unidade está localizada na frente e do lado direito e confronta pela frente com área do condomínio (reco do edifício em relação à mencionada via pública); pelo lado direito, com área do condomínio (reco do edifício em relação ao prédio nº. 228 da Rua Vicente de Carvalho); pelo lado esquerdo, com o apartamento nº. 41; e, pelos fundos, com o hall de circulação, com o apartamento nº. 44 e com o duto. O "RESIDENCIAL VITALE" está assentado em terreno situado à Rua Vicente de Carvalho, constituído pela metade do lote nº. 22, pelo lote nº. 23 e de parte do lote nº. 24, da quadra nº. 07, da Vila Príncipe de Gales, com a área de 1.279,00m<sup>2</sup> e encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº. 132.610, deste Registro.

**PROPRIETÁRIA:-** MEGA UM INCORPORAÇÃO SPE LTDA., com sede na Avenida Pereira Barreto, nº. 1.395, sala 121, 12º andar, Torre Sul, Bairro Paraíso, em Santo André, CEP 09190-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 17.057.856/0001-04.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.11/M.34.712, de 14/08/2013, R.05/M.125.312, de 26/06/2013, R.03/M.127.657, de 18/02/2014 e AV.06, R.07 e  
( ...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: 111005.2.0149825-83

MATRÍCULA  
**149.825**

FICHA  
**1**  
VERSO

AV.09/M.132.610, todas deste Registro.

(-Laercio Melito - Escrevente Autorizado-)

**AV.01, aos 19 de junho de 2017.**

## Hipoteca

Pelo registro nº. 04, feito na Matrícula nº. 132.610, deste Registro, aos 27 de maio de 2015, verifica-se que o **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, concedeu um financiamento no valor de R\$8.000.000,00, para **MEGA UM INCORPORAÇÃO SPE LTDA.**, retro qualificada, com fiança de POMPEU ENGENHARIA LTDA., com sede na Avenida Pereira Barreto, nº. 1.395, 12º andar, sala 122, em Santo André, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 07.998.929/0001-09, de JOSÉ BENTO PITARELLI, empresário, portador da carteira de identidade RG. nº. 4.339.777-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 271.386.408-97, e de sua mulher MARIA APARECIDA VITERI PITARELLI, secretária, portadora da carteira de identidade RG. nº. 5.217.654-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº. 575.747.588-91; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Padre Manoel de Paiva, nº. 264, apto. 34, Bairro Jardim, em Santo André, e interveniência da construtora POMPEU ENGENHARIA LTDA., já qualificada, recebendo o credor em garantia de **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, além de outros, o imóvel objeto desta matrícula.

Averbado por,

(-Laercio Melito - Escrevente Autorizado-)

...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: 111005.2.0149825-83

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA  
149.825

FICHA  
2

Santo André, 11 de Abril de 2.018  
...continuação da ficha 1...

Av. 02, aos 11 de abril de 2.018.

Título prenotado sob nº. 430012, aos 27 de março de 2.018.

### Aditamento

Por instrumento particular de 14 de março de 2.018, o credor BANCO BRADESCO S/A; a devedora MEGA UM INCORPORAÇÃO SPE LTDA.; com a interveniência dos fiadores POMPEU ENGENHARIA LTDA., e JOSÉ BENTO PITARELLI e sua mulher MARIA APARECIDA VITERI PITARELLI resolveram aditar o contrato de 09 de abril de 2.015, registrado sob nº. 04 na matrícula nº. 132.610, transportado pela averbação nº. 01, da presente matrícula, para o fim de constar que em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida atinge nesta data (14/03/2018), a importância de R\$3.356.704,61; a alteração da data de vencimento da dívida para 15/09/2018; e a alteração do vencimento da primeira prestação para 15/10/2018, ratificando todos os termos cláusulas e condições do contrato primitivo, que não tenham sido modificados pelo presente.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

Av. 03, aos 25 de setembro de 2.019.

111005331000AV3M149825196

Título prenotado sob nº. 454230, aos 12 de setembro de 2.019.

### Cancelamento de hipoteca

Por instrumento particular de 02 de janeiro de 2.019, o BANCO BRADESCO S/A autorizou o cancelamento da hipoteca transportada pela averbação nº. 01, e aditada sob nº. 02, tão somente com relação ao imóvel da presente matrícula.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 04, aos 17 de janeiro de 2.020.

111005321000R4M149825206

Título prenotado sob nº. 460048, aos 06 de janeiro de 2.020.

### Venda e compra

Por instrumento particular de 13 de dezembro de 2.019, MEGA UM INCORPORAÇÃO SPE LTDA. transmitiu por venda para CAROLINA GUGLIELMETTI CARONE e seu

...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: 111005.2.0149825-83

MATRÍCULA

149.825

FICHA

2

VERSO

marido **FABIANO CARONE**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77; ela diretora de empresas, portadora da carteira de identidade RG nº. 30.676.203-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 281.404.918-61; ele empresário-sócio, portador da carteira de identidade RG nº. 29.807.666-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 277.465.618-45, residentes e domiciliados na Rua Cristóvão Colombo, nº. 600, apto. 114, torre 1, nesta cidade, pelo valor de R\$305.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. 17.047.359.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 05, aos 17 de janeiro de 2.020.

1110053210000R5M149825205

## Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 13 de dezembro de 2.019, CAROLINA GUGLIELMETTI CARONE e seu marido FABIANO CARONE *alienaram 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\$179.698,38, 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. 06, aos 20 de setembro de 2.024

111005331000AV6M14982524C

Título prenotado sob nº. 553367, aos 20 de agosto de 2.024.

## Existência de ação

Por requerimento datado de 13 de agosto de 2.024, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC004197377, aos 20 de agosto de 2.024, e dos demais documentos que o acompanham, em especial a certidão expedida aos 06 de agosto de 2.024, pela 7ª Vara Cível de São Bernardo do Campo - SP, assinada digitalmente por Roberto de Sousa Dias, Coordenador do Cartório, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, distribuída aos 18 de julho de 2.024, à 7ª

...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: 111005.2.0149825-83

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA  
149.825

FICHA  
3

Santo André, 20 de setembro de 2.024

...continuação da ficha 2...

Vara Cível de São Bernardo do Campo - SP, e admitida em juízo, processo digital nº. 1021533-18.2024.8.26.0564, onde são partes BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº. 60.746.948/0001-12 (exequente); e CAROLINA GUGLIELMETTI CARONE, já qualificada (executada), cujo valor do débito é R\$638.605,74.

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

Av. 07, aos 12 de dezembro de 2.024

11100533132568AV14982524N

Título prenotado sob nº. 559609, aos 04 de dezembro de 2.024.

### Existência de ação

Por requerimento datado de 03 de dezembro de 2.024, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC004762942, aos 03 de dezembro de 2.024, e dos demais documentos que o acompanham, em especial a certidão expedida aos 21 de novembro de 2.024, pela 8ª Vara Cível de São Bernardo do Campo - SP, assinada digitalmente por Marcio Ribeiro Skliutas, Escrivão Judicial I, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, distribuída aos 12 de setembro de 2.024, à 8ª Vara Cível de São Bernardo do Campo - SP, e admitida em juízo, processo digital nº. 1028016-64.2024.8.26.0564, onde são partes ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº. 60.701.190/0001-04 (exequente); e CAROLINA GUGLIELMETTI CARONE, já qualificada; E OUTRA (executadas), cujo valor do débito é R\$208.855,33.

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

Av. 08, aos 04 de fevereiro de 2.025

11100533139012AV149825255

Título prenotado sob nº. 562182, aos 24 de janeiro de 2.025.

### Existência de ação

Por requerimento datado de 20 de janeiro de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC005015479, aos 24 de janeiro de 2.025, e dos demais documentos que o acompanham, em especial a certidão expedida aos 30 de outubro de 2.024, pela

...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: 111005.2.0149825-83

MATRÍCULA  
**149.825**

FICHA  
**3**  
VERSO

5ª Vara Cível de São Bernardo do Campo - SP, assinada digitalmente por Andrea Peciauskas de Figueiredo, Coordenadora do Cartório, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, distribuída aos 31 de agosto de 2.024, à 5ª Vara Cível de São Bernardo do Campo - SP, e admitida em juízo, processo digital nº. 1026706-23.2024.8.26.0564, ordem 2024/001760, onde são partes ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº. 60.701.190/0001-04 (exequente); e FABIANO CARONE, já qualificado; E OUTRA (executados), cujo valor do débito é R\$627.512,58.

  
Andrea Sueli Livramento Paçolla – Escrevente Autorizada

Av.09, aos 12 de agosto de 2.025

11100533159076AV14982525N

Título prenotado sob nº. 570.738, reingresso aos 15 de julho de 2.025.

### Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 14 de julho de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01352099C, da prova do pagamento do imposto de transmissão “inter-vivos” (Guia nº. 7705/2025), 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\$320.000,00 (notificação prenotada sob nº. 565.083, aos 20 de março 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:

565083 de 20/03/2025.

Certidão expedida em 12/08/2025. 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 1110053C3149825C13281125V

14982512082025

