

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: 111005.2.0119794-63

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
119.794

FICHA
1

Santo André, 21 de setembro de 2011.

IMÓVEL:- Apartamento nº. 176, localizado no 17º andar do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL JARDINS DO CAMPESTRE", situado na Alameda São Caetano, nº. 1.578, Bairro Saúde, nesta Cidade, contendo sala de estar e sala de jantar conjugadas, servidas de terraço; 02 (dois) dormitórios, sendo um deles do tipo suíte, com banheiro privativo; 01 (um) banheiro social; cozinha e área de serviço. Possui a área privativa de 58,9806m²; área comum de divisão proporcional de 55,7866m² (nesta incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga indeterminada na garagem); perfazendo uma área total construída de 114,7672m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,0097286 ou 0,97286% ou ainda 15,5658m². Postando-se o observador no hall social do andar e olhando de frente para os fundos do terreno do empreendimento, confronta por este lado com o hall social, com o poço do elevador social e com o duto de ventilação; pelo lado direito, com o apartamento nº. 175; pelo lado esquerdo com área do condomínio (recoo do edifício em relação ao lote nº. 08); e, pelos fundos, com área do condomínio (recoo do edifício em relação ao lote nº. 03). O empreendimento denominado "RESIDENCIAL JARDINS DO CAMPESTRE" está assentado em terreno situado à Alameda São Caetano, constituído pelos lotes nºs. 06 e 07, da quadra nº. 01, do Bairro Saúde, com a área de 1.600,00m², e encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº. 98.591, deste Registro.

PROPRIETÁRIA :- CONSTRUTORA E INCORPORADORA M.R.O. LTDA., com sede na Rua Senador Flaquer, nº. 877, sala 42, Bairro Casa Branca, em Santo André, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 03.038.828/0001-27.

REGISTROS ANTERIORES :- R.11, de 08 de julho de 2009, AV.16, R.17 e AV.18/M.98.591, 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: 111005.2.0119794-63

MATRÍCULA

119.794

FICHA

1

VERSO

(-Laercio Melito - Escrevente Autorizado-)

AV.01, aos 21 de setembro de 2011.

Hipoteca

Pelo registro nº. 13, aditado pela averbação nº. 15, feitos na Matrícula nº. 98.591, deste Registro, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, dentre outros, acha-se hipotecado a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pelo valor de R\$8.180.000,00. Pela averbação nº. 14, feita na mesma matrícula, a devedora **CONSTRUTORA E INCORPORADORA MRO LTDA.**, cedeu fiduciariamente ao credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, para garantia do integral pagamento do financiamento assumido, todos os direitos creditórios resultantes da venda e compra das unidades do empreendimento.

(-Laercio Melito - Escrevente Autorizado-)

Av. 02, aos 17 de fevereiro de 2.012

Título prenotado sob nº. 332582 aos 09 de fevereiro de 2.012.-

Cancelamento de hipoteca

Por instrumento particular de 02 de fevereiro de 2.012, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** autorizou o cancelamento da hipoteca transportada pela averbação nº. 01, tão somente com relação ao imóvel da presente matrícula.-


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente

R. 03, aos 27 de junho de 2.012

Título prenotado sob nº. 337166, reingresso aos 12 de junho de 2.012.-

Venda e compra

...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: 111005.2.0119794-63

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

119.794

FICHA

02

Santo André, 27 de junho de 2.012
...continuação da ficha 01...

Por instrumento particular de 31 de maio de 2.012, CONSTRUTORA E INCORPORADORA M.R.O. LTDA, transmitiu por venda para **CAIO SALLES BAYE** e sua mulher **BRUNA SANCHES CARVALHO BAYE**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77; ele analista de sistemas, portador da carteira de identidade RG nº. 27.682.586-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 367.887.118-60; ela professora, portadora da carteira de identidade RG nº. 46.379.713-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 400.538.058-10, residentes e domiciliados na Rua das Laranjeiras, nº. 59, aptº. 72, em São Bernardo do Campo, deste Estado; pelo valor de R\$255.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.-


Daniela Guizarde Smerdel — Escrevente Autorizada

R. 04, aos 27 de junho de 2.012

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 31 de maio de 2.012, CAIO SALLES BAYE e sua mulher BRUNA SANCHES CARVALHO BAYE *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\$160.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.-

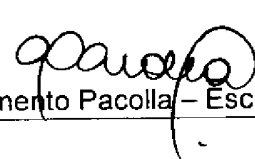

Daniela Guizarde Smerdel — Escrevente Autorizada

Av. 05, aos 29 de maio de 2.018

Título prenotado sob nº. 432172, aos 16 de maio de 2.018.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 02 de maio de 2.018, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 04 na presente matrícula.


Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

a

...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: 111005.2.0119794-63

MATRÍCULA

119.794

FICHA

02

VERSO

R. 06, aos 29 de maio de 2.018

Título prenotado sob nº. 432173, aos 16 de maio de 2.018.

Dação em pagamento

Por escritura de 10 de maio de 2.018, do 4º. Tabelião de Notas desta cidade e comarca, livro 659, folhas 152/154, CAIO SALLES BAYE e sua mulher BRUNA SANCHES CARVALHO BAYE transmitiram a título de dação em pagamento para **LUIS EDUARDO POLLON**, brasileiro, divorciado, médico, portador da carteira de identidade RG nº. 20.897.863-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 095.125.888-54, residente e domiciliado na Rua André Mendes, nº. 146, apto. 142, em São Paulo, Capital, no valor de R\$420.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **01.078.166**.

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

a

R. 07, aos 29 de abril de 2.019.

1110053210000R7M11979419P

Título prenotado sob nº. 447167, aos 12 de abril de 2.019.

Venda e compra

Por instrumento particular de 09 de abril de 2.019, LUIS EDUARDO POLLON transmitiu por venda para **MARCELLO CLAUDIO POLLON** e sua mulher **VANESSA CUSTÓDIO ZORZETTI POLLON**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77; ele engenheiro, portador da carteira de identidade RG nº. 16.937.661-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 078.389.758-83; ela gestora de pessoas, portadora da carteira de identidade RG nº. 25.273.265-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 213.019.278-56, residentes e domiciliados na Rua Professor Ferreira Paulino, nº. 190, em Guarulhos - SP, pelo valor de R\$375.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 08, aos 29 de abril de 2.019.

1110053210000R8M11979419O

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 09 de abril de 2.019, **MARCELLO CLAUDIO POLLON** e

...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: 111005.2.0119794-63

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL**

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

MATRÍCULA

119.794

FICHA

03

Santo André, 29 de abril de 2.019

...continuação da ficha 2...

sua mulher VANESSA CUSTÓDIO ZORZETTI POLLON 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\$300.000,00, 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

11100533185185AV11979426L

Av.09, aos 02 de janeiro de 2026

Título prenotado sob nº. 580.128, aos 12 de dezembro de 2.025.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 11 de dezembro de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01380432C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 14880/2025), 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\$376.000.00. (notificação prenotada sob nº. 568.178, reingresso aos 05 de junho 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:

568178 de 20/05/2025.

Certidão expedida em 02/01/2026. 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 1110053C3119794C124909263

11979402012026

