

# 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.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

83.737

FICHA

1

Santo André, 08 de março de 2.001

IMÓVEL:- Um terreno constituído de metade do lote 47 da quadra 02, situado no Jardim Cristiane, medindo 5,00m de frente para a Rua Martinho Prado, por 25,00m da frente aos fundos, - de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando uma área de 125,00m<sup>2</sup>; confrontando do lado direito de quem olha de frente para o terreno com o lote 46, do lado esquerdo com a outra metade do lote 47 e nos fundos com o lote 06.-

Proprietários:- FRANCISCO NOGUEIRA GUEDES, aposentado, portador da RG.nº 13.363.938, inscrito no CPF.sob nº 527.946.958-00 e sua mulher LUCIA MARIA NOGUEIRA, do lar, portadora da RG.nº 3.842.096-X, inscrita no CPF.sob nº 269.878.758-98, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, res. e dom. na Rua Martinho Prado, nº 61, nesta cidade.-

Registro anterior:- Transcrição nº 92.101 (de 29-10-1975) deste registro.-

  
Gilson Humberto Guerra

R.1, aos 08 de março de 2.001

Título prenotado sob nº 209450 aos 23/02/2001.

### Penhora

Do mandado de 11/12/2000, passado pelo 5º Ofício de Justiça e assinado pelo MM.Juíz de Direito da 5ª Vara Cível, Dr. José - Maria Camara Junior, da comarca de São Caetano do Sul-SP, expedido nos autos de nº 180/99, ação de Execução, que ANTONIO -- FLAVIO MARCHESAN, brasileiro, separado judicialmente, empresário, res. e dom. na Alameda dos Aicás, nº 355, 4º andar, em - S.Paulo-SP, RG.nº 4.951.030 e CIC.nº 394.490.928-34, requereu em face de FRANCISCO NOGUEIRA GUEDES e LUCIA MARIA NOGUEIRA, - supra qualificados, verifica-se que o imóvel objeto da matríc-

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: 111005.2.0083737-79

MATRÍCULA

83.737

FICHA

1

VERSO

-cula, foi PENHORADO. Valor da execução-R\$27.978,25. Figura - como depositário, Francisco Nogueira Guedes. Documento microfilmado nesta data.-

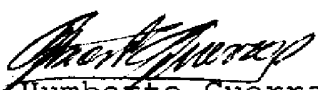
  
Gilson Humberto Guerra

Av.2, aos 29 de outubro de 2.003

Título prenotado sob nº 233129 aos 20/10/2003.

Cancelamento de penhora

Por mandado passado aos 07/07/2003 pelo 5º Ofício de Justiça e assinado pelo MM.Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, Dr. José Maria Câmara Junior, ambos da comarca de São Caetano do Sul--SP, expedido nos autos da ação de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, processo nº 180/99, é feita a presente averbação, para ficar constando o cancelamento do R.1 da matrícula.-

  
Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

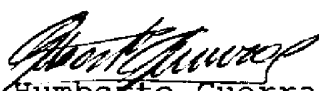
Av.3, aos 29 de outubro de 2.003

Título prenotado sob nº 233130 aos 20/10/2003.

Construção

Da escritura de 16/04/2003, do 4º Tab. de Notas de São Caetano do Sul-SP, Lº.0367-Fls.130, e da certidão nº 4429/2002,- verifica-se que no terreno da matrícula, foi construído um --prédio com 195,00m2, o qual recebeu o Nº 61 da Rua Martinho - Prado. CND do INSS nº 036562003-21032030.-

Valor-R\$65.018,55.-

  
Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

R.4, aos 29 de outubro de 2.003

Usufruto

Da escritura referida na Av.3, verifica-se que o usufruto do imóvel, foi constituído(a título oneroso) por DUILIO ROSSI, -

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: 111005.2.0083737-79

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA  
83.737

FICHA  
2

Santo André, 29 de outubro de 2.003  
continuação da ficha 1

brasileiro, aposentado, RG.nº 12.103.618, inscrito no CPF.sob nº 601.356.708-53 e sua mulher APARECIDA MAXIMO ROSSI, brasileira, do lar, RG.nº 19.885.033, CPF.nº 192.676.848-50, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6515/77, res. e dom. na Rua Martinho Prado, nº 340, -- nesta cidade, por venda que os proprietários lhes fizeram, pelo valor de R\$20.000,00. V.venal-R\$27.780,85.-

  
Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

R.5, aos 29 de outubro de 2.003

Venda e compra

Por escritura referida na Av.3, os proprietários transmitiram por venda feita a **MARIO SERGIO ROSSI**, brasileiro, comerciante portador do RG.nº 8.150.558-9 e do CPF.nº 871.458.398-49, casado com **CRISTINA MARIA DE ARAUJO ROSSI**, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 16.908.328-7 e do CPF.nº 103.139.138-03, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, res. e dom. an Rua Tomaz Antonio Gonzaga, nº 319, nesta cidade; **LEONILDA ROSSI**, brasileira, separada judicialmente, - industriária, portadora do RG.nº 9.117.845-9 e inscrita no CPF.sob nº 030.094.078-58, res. e dom. na Rua Martinho Prado, nº 340, nesta cidade; **MAURO ROSSI**, brasileiro, engenheiro, RG nº 7.604.726-X, inscrito no CPF.sob nº 711.645.968-53, casado com **LEONILDA VIEIRA ROSSI**, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 9.930.988 e do CPF.nº 254.708.988-22, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei 6515/77, res. e dom. na Rua Bastos, nº 180, nesta cidade; **DIRCE ROSSI DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG.nº 3.819.624-3, inscrita no CPF.sob nº 269.226.028-70, casada com **JOAQUIM FRANCO DE OLIVEIRA**, brasileiro, aposentado, RG.nº 1.788.128, inscrito no -

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: 111005.2.0083737-79

MATRÍCULA

83.737

FICHA

2

VERSO

CPF.sob nº 100.575.109-97, pelo regime da comunhão de bens, - anteriormente à vigência da lei 6515/77, res. e dom. na Rua - Mirandópolis, nº 261, nesta cidade; **CELSO ROSSI**, brasileiro, - motorista, portador do RG.nº 4.547.665 e inscrito no CPF. sob nº 300.262.378-49, casado com **ANA TEREZA BOTARELI ROSSI**, brasileira, do lar, RG.nº 21.681.520 e CPF.nº 147.238.698-16, pe lo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da -- lei 6515/77, res. e dom. na Rua Raposo Tavares, nº 35, na cidade de Urupês-SP; **MARIA APARECIDA ROSSI MARTINS**, brasileira, do lar, RG.nº 29.111.468-4, CPF.nº 254.758.468-98, casada com **JOSÉ MARTINS SIMON**, brasileiro, motorista, RG.nº 5.802.411 e CPF.nº 559.002.598-20, pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6515/77, res. e dom. na Rua Bas-- tos, nº 180, nesta cidade; **NADIR ROSSI DE OLIVEIRA**, brasilei- ra, costureira, RG.nº 15.330.305-0, CPF.nº 021.774.378-14, ca sada com **OSVALDO HONORATO DE OLIVEIRA**, brasileiro, pedreiro, - RG.nº 5.736.610 e CPF.nº 691.590.098-53, pelo regime da comu- nhão de bens, anteriormente a vigência da lei 6515/77, res. e dom. na Rua Mirandópolis, nº 261, nesta cidade; **JOÃO LUIZ ROS SI**, brasileiro, industriário, RG.nº 16.701.870-X, inscrito no CPF.sob nº 066.666.778-03, casado com **ROSELI FATIMA DE MELO - ROSSI**, brasileira, do lar, RG.nº 16.459.407, inscrita no CPF. sob nº 060.986.728-81, pelo regime da comunhão parcial de -- bens, na vigência da lei 6515/77, res. e dom. na Rua Martinho Prado, nº 340, nesta cidade; **SANDRA MARIA ROSSI**, brasileira, - solteira, maior, enfermeira, RG.nº 12.102.128-2 e inscrita no CPF.sob nº 033.500.488-11, res. e dom. na Rua Martinho Prado, - nº 340, ensta cidade; e, **JOSÉ GILMAR ROSSI**, brasileiro, sepa- rado judicialmente, comerciante, RG.nº 14.269.526-9, inscrito no CPF.sob nº 037.744.788-99, res. e dom. na Rua Martinho Pra

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: 111005.2.0083737-79

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA  
83.737

FICHA  
3

Santo André, 29 de outubro de 2.003  
continuação da ficha 2

-do, nº 340, nesta cidade, pelo valor de R\$40.000,00, o imó--  
vel objeto da matrícula (gravado com usufruto).-  
V.venal-R\$55.561,70.-


  
Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

Av.06, aos 12 de novembro de 2.008

Título prenotado sob nº 286790, reingresso aos 29/10/2008.

#### Existência de ação

Da certidão passada aos 14/10/2008, pelo Ofício de Distribuição Judicial da Comarca de Santo André, assinada por Teresa Cristina Rocha Peres, Diretora de Divisão, e demais documentos microfilmados nesta data, é feita a presente averbação para ficar constando que foi distribuída no dia 31/03/2008, Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 554.01.2008.010520-7, nº de ordem 460/08 à 3ª Vara Cível do Fórum da Comarca de Santo André, em que são partes: Exequente: PVC BRAZIL INDUSTRIA DE TUBOS E CONEXÕES LTDA, CNPJ nº 81.428.187/0001-20 e Executados: MG MAX ATACADISTA DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA EPP, CNPJ nº 06.165.726/0001-60; MARIO SERGIO ROSSI, RG. nº 8.150.558 e CPF nº 871.458.398-49 e CRISTINA MARIA DE ARAÚJO ROSSI, RG. nº 16.908.328 e CPF nº 103.139.138-03, cujo valor da causa é de R\$18.869,08.-

  
Gilson Humberto Guerra-escritor autorizado

Av. 07, aos 06 de julho de 2.022

1110053310000AV7M8373722D

Título prenotado sob nº. 508461, aos 23 de junho de 2.022.

#### Cancelamento de existência de ação

Por r. despacho/ofício passado aos 15 de junho de 2.022, pela 3ª Vara Cível desta cidade e comarca, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Flávio Pinella Helaehil, expedido nos autos do processo nº. 0010520-31.2008.8.26.0554, é feita a presente para constar que foi determinado o cancelamento da averbação nº. 06 da presente matrícula, tendo em vista que a ação foi julgada extinta pela satisfação da

...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: 111005.2.0083737-79

MATRÍCULA  
83.737

FICHA  
3  
VERSO

obrigação.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

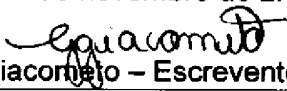
Av. 08, aos 15 de dezembro de 2.022

1110053310000AV8M8373722B

Título Prenotado sob n°. 517.704, reingresso aos 07 de dezembro de 2.022

### Óbito

Por escritura de sobrepartilha e adjudicação lavrada aos 17 de novembro de 2.022 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, deste estado, livro 705, páginas 023/028, da escritura de aditamento retificativo lavrada aos 07 de dezembro de 2.022 do mesmo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, deste estado, livro 705, páginas 081/082, enviadas eletronicamente a esta Serventia aos 30 de novembro de 2.022, às 17h16min, sob o protocolo n°. AC002099027, e da certidão de óbito que a acompanha, é feita a presente para constar o falecimento de OSVALDO HONORATO DE OLIVEIRA, aos 22 de novembro de 2.007.

  
Geovanna Giacometti – Escrevente Autorizada

R. 09, aos 15 de dezembro de 2.022

11100532100000R9M8373722Z

### Adjudicação

Por escritura de sobrepartilha e adjudicação lavrada aos 17 de novembro de 2.022 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, deste estado, livro 705, páginas 023/028, da escritura de aditamento retificativo lavrada aos 07 de dezembro de 2.022 do mesmo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, deste estado, livro 705, páginas 081/082, enviadas eletronicamente a esta Serventia aos 30 de novembro de 2.022, às 17h16min, sob o protocolo n°. AC002099027, verifica-se que em razão do falecimento de OSVALDO HONORATO DE OLIVEIRA, que era inscrito no CPF/MF sob n°. 691.590.098-53, a parte ideal corresponde a 1/10 na nua propriedade do imóvel objeto da matrícula, adquirida no registro n°. 05, com valor atribuído em R\$7.045,07, foi adjudicado à viúva meira, NADIR ROSSI DE OLIVEIRA, do lar, inscrita

...continua na ficha 4...

# 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: 111005.2.0083737-79

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

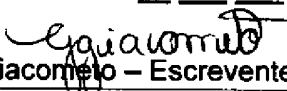
MATRÍCULA  
83.737

FICHA  
4

Santo André, 15 de dezembro de 2.022

...continuação da ficha 3...

no CPF/MF sob nº. 021.774.378-14, residente e domiciliada na Rua Bastos, nº. 180, nesta cidade, já qualificada. Valor venal proporcional R\$8.157,26. O imóvel está classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **21.137.050**.

  
Geovanna Giacometti – Escrevente Autorizada

Av. 10, aos 09 de Março de 2023

111005331000AV10M83737232

Título prenotado sob nº. 522476, aos 24 de fevereiro de 2.023.

### Cancelamento de usufruto

Por requerimento de 23 de fevereiro de 2.023, e das certidões que o acompanham, é feita presente averbação para constar que tendo ocorrido os falecimentos de APARECIDA MAXIMO ROSSI, aos 19 de julho de 2.006; e de DUILIO ROSSI, aos 03 de outubro de 2.014, fica cancelado o usufruto registrado sob nº. 04 na presente matrícula.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 11, aos 02 de junho de 2.023

1110053210000R11M8373723K

Título prenotado sob nº. 527401, aos 23 de maio de 2.023.

### Venda e compra

Por instrumento particular de 29 de março de 2.023, retificado e ratificado por instrumento particular de 17 de maio de 2.023, SANDRA MARIA ROSSI; MARIO SERGIO ROSSI e seu cônjuge CRISTINA MARIA DE ARAUJO ROSSI; LEONILDA ROSSI; MAURO ROSSI e seu cônjuge LEONILDA VIEIRA ROSSI, portadora da carteira de identidade RG nº. 9.930.988-9-SSP/SP; DIRCE ROSSI DE OLIVEIRA e seu cônjuge JOAQUIM FRANCO DE OLIVEIRA, portador da carteira de identidade RG nº. 1.788.128-0-SSP/PR; CELSO ROSSI, portador da carteira de identidade RG nº. 4.547.665-2-SSP/SP; e seu cônjuge ANA TEREZA BOTARELI ROSSI, portadora da carteira de identidade RG nº. 21.681.520-4-SSP/SP; MARIA APARECIDA ROSSI MARTINS e seu cônjuge JOSÉ MARTINS SIMON, portador da carteira de identidade RG nº. 5.802.411-6-SSP/SP; NADIR ROSSI DE OLIVEIRA; JOÃO LUIZ ROSSI e seu cônjuge ROSELÍ

...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: 111005.2.0083737-79

MATRICULA

83.737

FICHA

4

VERSO

FÁTIMA DE MELO ROSSI, portadora da carteira de identidade RG nº. 16.459.407-3-SSP/SP; e JOSÉ GILMAR ROSSI transmitiram por venda para **CLODOALDO VIEIRA JUNIOR** e seu cônjuge **PÂMELA VITORIANO FERREIRA VIEIRA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 29 de dezembro de 2.018; ele empresário, portador da carteira de identidade RG nº. 39.203.722-1-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 479.726.398-92; ela administradora, portadora da carteira de identidade RG nº. 57.572.235-6-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 420.422.768-63, residentes e domiciliados na Rua Berlim, nº. 138, nesta cidade, pelo valor de R\$370.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 12, aos 02 de junho de 2.023

1110053210000R12M8373723I

## Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 29 de março de 2.023, retificado e ratificado por instrumento particular de 17 de maio de 2.023, **CLODOALDO VIEIRA JUNIOR** e seu cônjuge **PÂMELA VITORIANO FERREIRA VIEIRA** alienaram fiduciariamente o imóvel da matrícula para o **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$308.500,00, 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

Av.13, aos 25 de novembro de 2.025

111005331977264AV8373725M

Título prenotado sob nº. 577.589, aos 31 de outubro de 2.025

## Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 24 de outubro de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01451415C, assinado digitalmente, dos demais documentos que o acompanham, e da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 12918/2025), é feita a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula, em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, nos

...continua na ficha 5...

# 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: 111005.2.0083737-79

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

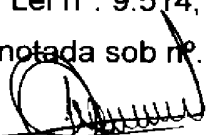
MATRÍCULA  
83.737

FICHA  
5

Santo André, 25 de novembro de 2.025

...continuação da ficha 4...

termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1.997, no valor de R\$396.000,00 (notificação prenotada sob nº. 574.526, aos 08/09/2025).

  
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:

574526 de 08/09/2025.

Certidão expedida em 25/11/2025. 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 1110053C3083737C11183725T

08373725112025

