

# 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: 111005.2.0168927-07

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA  
168.927

FICHA  
1

Santo André, 27 de agosto de 2.021

1110053E10ABERTM168927218

Imóvel: - **Residência 15**, localizada no fundo e lado esquerdo, 2º pavimento e cobertura, Bloco II do empreendimento denominado **Residencial Villa Campestre**, com entrada pelo número **69** da **Rua Marcílio Dias**. Possui a área privativa de 59,14m<sup>2</sup>; área comum de divisão não proporcional de 25,00m<sup>2</sup> (correspondente as vagas p/auto 11 e 12 no pavimento térreo); área comum de divisão proporcional de 42,63m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total construída de 126,77m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal do todo do terreno e partes comum igual a 7,0318%. Esta unidade tem direito ao uso exclusivo de uma área livre descoberta (terraço), localizada na cobertura e com acesso único. O Residencial Villa Campestre foi construído em um terreno constituído pelo lote nº. 10-A da quadra nº. 88, situado no Bairro Campestre, com área de 500,00m<sup>2</sup> descrito e caracterizado na **Matrícula nº. 153.157**.

Proprietária: - **RESIDENCIAL VILLA CAMPESTRE EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 33.012.275/0001-02, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35602712768, com sede na Rua Marcílio Dias, nº. 69, nesta cidade.

Registros anteriores: - Registros nºs. 12 (de 1º de Março de 2.021); 14 e 30 na **Matrícula nº. 153.157**.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 01, aos 29 de outubro de 2.021

1110053210000R1M16892721Y

Título prenotado sob nº. 494630, aos 18 de outubro de 2.021.

### Venda e compra

Por instrumento particular de 13 de outubro de 2.021, **RESIDENCIAL VILLA CAMPESTRE EIRELI** transmitiu por venda para **RAFAEL SANTOS BLASQUES** e seu cônjuge **BRUNA CRISTINA FRONER BLASQUES**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, aos 05 de novembro de 2.016; ele operador de processos químicos, portador da carteira de identidade RG nº. 49.032.862-3-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 418.717.428-11; ela autônoma, portadora da carteira de identidade RG nº. 48.232.706-6-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 423.614.298-88, residentes e domiciliados na Rua Luiz Cláudio Capovilla Filho, nº. 36, bloco 01, apto. 13, em São Caetano do Sul -

...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: 111005.2.0168927-07

MATRÍCULA

168.927

FICHA

1

VERSO

SP, pelo valor de R\$390.000,00, do qual R\$22.240,49, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santp André sob n°. 01.086.085.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 02, aos 29 de outubro de 2.021

1110053210000R2M16892721X

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 13 de outubro de 2.021, RAFAEL SANTOS BLASQUES e seu cônjuge BRUNA CRISTINA FRONER BLASQUES *alienaram fiduciariamente* o imóvel da matrícula para o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n°. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°. 2.235 e 2.041, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$180.000,00, que será pago em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual de 9,9900%, taxa nominal de juros anual de 9,5598%, taxa efetiva de juros mensal de 0,7967%, taxa nominal de juros mensal de 0,7967%; e taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual de 7,9900%, taxa nominal de juros anual de 7,7115%, taxa efetiva de juros mensal de 0,6426%, taxa nominal de juros mensal de 0,6426%, sendo de R\$1.658,63 o valor total do encargo mensal, vencendo a primeira prestação em 13 de novembro de 2.021, com as demais condições constantes do título, nos termos da Lei n°. 9.514/97.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av.04, aos 26 de maio de 2.026

11100533104678AV16892726B

Título prenotado sob n°. 587.916, aos 06 de maio de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 05 de maio de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob n°. IN01552975C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia n°. 5321/2026), 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 SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, nos termos do § 7º

...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: 111005.2.0168927-07

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

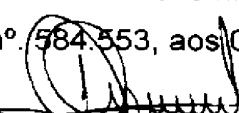
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA  
**168.927**

FICHA  
**2**

Santo André, 26 de maio de 2.026  
...continuação da ficha 1...

do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, no valor de R\$390.000,00 (notificação prenotada sob nº. 584.553, aos 06 de março de 2026).

  
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:

584553 de 06/03/2026.

Certidão expedida em 26/05/2026. Certidão assinada digitalmente.

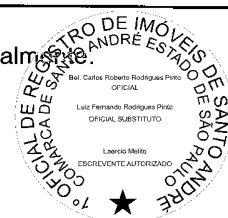
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3168927C13074826D

16892726052026





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HGU9T-MGPRC-B6KJC-FY3HE

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/HGU9T-MGPRC-B6KJC-FY3HE>

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

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