

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: 111005.2.0147195-19

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ | LONS 11.100-5

MATRICULA

147.195

FICHA

1

Santo André, 21 de dezembro de 2.016

Imóvel:- Residência 02, localizada no primeiro pavimento do empreendimento denominado **Residencial Buriti 98**, com entrada pelo número 98 da **Rua Buriti**. Possui uma área privativa de 37,25m²; área comum de divisão proporcional de 34,50m² (estando nesta incluída 01 (uma) vaga na garagem); perfazendo uma área total construída de 71,75m². Corresponde a esta unidade uma fração ideal do todo do terreno e partes comuns igual a 25,00%. O Residencial Buriti 98 foi construído em um terreno constituído por parte do lote nº. 10 da quadra "E", situado na Vila Linda, com área de 125,00m², descrito e caracterizado na Matrícula nº. 145.824.

Proprietários:- DOROTEU MIRANDOLA e sua mulher **MARINA PIVA MIRANDOLA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515-77; ele administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG nº. 5.401.887-0/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 093.787.588-00; ela do lar, portadora da carteira de identidade RG nº. 6.423.386-8/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 686.237.988-72, residentes e domiciliados na Rua Cisplatina, nº. 392, aptº. 22, nesta cidade.

Registros anteriores:- Registro nºs. 10 (de 03 de Janeiro de 2.008) e 12 (de 16 de Novembro de 2.015) na Matrícula nº. 48.740 – Averbação nº. 15; e Matrícula nº. 145.824 (de 18 de Agosto de 2.016) – Registro nº. 02 – Averbação nº. 04.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 01, aos 28 de junho de 2.017

Título prenotado sob nº. 418472 aos 20 de junho de 2.017

Venda e compra

Por instrumento particular de 23 de maio de 2.017, DOROTEU MIRANDOLA e sua mulher MARINA PIVA MIRANDOLA transmitiram por venda para **BARBARA CAROLINA PONZO NOGUEIRA** e seu marido **EDUARDO NOGUEIRA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77; ela técnica em farmácia, portadora da carteira de identidade RG nº. 43.443.913-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 327.127.028-75; ele oficial torneiro, portador da carteira de identidade RG nº. 44.394.643-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob 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: 111005.2.0147195-19

MATRÍCULA
147.195

FICHA
1
VERSO

345.183.508-80, residentes e domiciliados na Rua Coronel Francisco Inácio, nº. 603, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$190.000,00, do qual R\$22.622,59 dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, o imóvel objeto da presente matrícula.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

R. 02, aos 28 de junho de 2.017

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 23 de maio de 2.017, BARBARA CAROLINA PONZO NOGUEIRA e seu marido EDUARDO NOGUEIRA *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\$166.800,52, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei 9.514/97.

Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

Av.03, aos 28 de novembro de 2.025

11100533181442AV147195251

Título prenotado sob nº. 578.502, aos 17 de novembro de 2.025.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 14 de novembro de 2.025, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01405560C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 13382/2025), 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\$218.837,59 (notificação prenotada sob nº. 570.586, aos 27 de junho de 2.025).

Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada

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 que o imóvel da presente matrícula tem sua situação, com referência à ALIENAÇÃO, CONSTITUIÇÕES DE ONUS REAIS CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS, integralmente notificadas na presente cópia da mencionada matrícula, até a presente data retratada a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. O referido é verdade e Dou Fé. Santo André, data abaixo indicada.

O OFICIAL



EM BRANCO

Título prenotado:

570586 de 27/06/2025.

Certidão expedida em 28/11/2025. 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 1110053C3147195C15194625A

14719528112025

