

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERALPRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

105.949

FICHA

1

Santo André, 07 de julho de 2008.

IMÓVEL:- Apartamento “duplex” nº. 192, localizado no 19º/20º andares do BLOCO 3 - AZALÉIA, integrante do empreendimento imobiliário denominado “JARDINS DE ASSUNÇÃO”, situado na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, nº. 488, Bairro Casa Branca, nesta Cidade, contendo na sua parte inferior (19º andar), sala de estar com varanda e sala de jantar conjugadas, 03 (três) dormitórios, sendo um deles do tipo suíte, com banheiro privativo; 01 (um) banheiro social; cozinha, área de serviço, e escadaria de acesso à sua parte superior (20º andar), que por sua vez contém sala de estar com varanda, w.c., escritório e terraço descoberto com churrasqueira. Possui a área privativa coberta edificada de 118,280m², área privativa de apartamento relativa a 03 vagas na garagem sob números I58, I59 e I60 do 1º subsolo de 29,700m², área comum coberta edificada de 39,909m², área comum descoberta de 15,807m², perfazendo uma área total de 203,696m², correspondendo a uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio de 0,7010%. Postando-se o observador na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro e olhando de frente para o empreendimento, dita unidade confronta pela frente com o apartamento nº. 191 do Bloco 3 e com a caixa de escadarias; pelo lado esquerdo com o apartamento nº. 193 do Bloco 3; pelo lado direito, com a área do condomínio (seu recuo em relação à Rua Alcides de Queiroz); e pelos fundos com a área comum do condomínio destinada à piscina. O empreendimento denominado “JARDINS DE ASSUNÇÃO” está assentado em terreno situado à Rua Alcides de Queiroz, esquina com a Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, constituído pelos lotes nºs. 01, 02, 03, parte do lote nº. 04, metade do lote nº. 46, e lotes nºs. 47, 48, 49 e 50, todos da quadra “D”, do Bairro Casa Branca, e encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº. 96.911, deste Registro.

PROPRIETÁRIA:- SANTO ANDRÉ PARADISE INCORPORAÇÃO LTDA., com sede

(...continua no verso...)

MATRÍCULA

105.949

FICHA

1

VERSO

a Rua Alcides de Queiroz, nºs. 354 e 356, Bairro Casa Branca, em Santo André, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 07.353.846/0001-54.

REGISTROS ANTERIORES: R.475 de 18/04/2008, AV.525, R.526 e R.791/M.96.911, deste Registro.

(-Laercio Melito - Escrevente Autorizado-)

R. 01, aos 24 de novembro de 2.009

Título prenotado sob nº. 300216, reingresso aos 17 de Novembro de 2.009.-

Venda e compra

Por instrumento particular de 11 de Novembro de 2.009, SANTO ANDRÉ PARADISE INCORPORAÇÃO LTDA., transmitiu por venda para **FABRÍCIO MANFRINATO AVAMILENO** e sua mulher **MELISSA MANFRINATO AVAMILENO**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515-77; ele secretário, portador da cédula de identidade RG nº. 22.273.755-4/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 124.246.898-65, ela administradora, portadora da cédula de identidade RG nº. 28.049.298-4/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 247.397.458-60, residentes e domiciliados na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, nº. 488, aptº. 192, bloco 3, nesta cidade; pelo valor de R\$300.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **05.090.348.-**

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 02, aos 24 de novembro de 2.009

Alienação Fiduciária

Pelo instrumento particular referido no registro 01, **FABRÍCIO MANFRINATO AVAMILENO** e sua mulher **MELISSA MANFRINATO AVAMILENO**, 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\$255.000,00, que

...continua na ficha 2...

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERALPRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

105.949

FICHA

2

Santo André, 24 de novembro de 2.009

...continuação da ficha 1...

será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.-

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 03, aos 06 de junho de 2.013

Título prenotado sob nº. 352.445 aos 28 de Maio de 2.013.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 24 de Maio de 2.013, em sua cláusula 3ª, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 02 na presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 04, aos 06 de junho de 2.013

Venda e compra

Por instrumento particular de 24 de Maio 2.013, FABRÍCIO MANFRINATO AVAMILENO e sua mulher MELISSA MANFRINATO AVAMILENO transmitiram por venda para ISA MOREIRA DOS SANTOS CONEGLIAM e seu marido ALICIO CONEGLIAM, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens por força de Lei; ela contadora, portadora da carteira de identidade RG nº. 5.162.435/SPTII/GO, inscrita no CPF/MF sob nº. 157.081.908-41; ele aposentado, portador da carteira de identidade RG nº. 10.401.872/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 467.961.938-49, residentes e domiciliados na Rua do Boto, quadra 61, lote 18, em Goiânia, Estado de Goiás; pelo valor de R\$620.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. 05.090.348.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 05, aos 06 de junho de 2.013

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 24 de Maio de 2.013, ISA MOREIRA DOS SANTOS CONEGLIAM e seu marido ALICIO CONEGLIAM, alienaram fiduciariamente o imóvel da matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, pelo valor de

...continua no verso...

MATRÍCULA

105.949

FICHA

2

VERSO

R\$558.000,00, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 06, aos 06 de junho de 2.013

Cédula de crédito Imobiliário

Foi emitida cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.0303751-7, série 0513, nesta cidade, aos 24 de Maio de 2.013, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, a seu favor, representativa da importância total que lhe é devida por ALICIO CONEGLIAN e sua mulher ISA MOREIRA DOS SANTOS CONEGLIAN, ou seja, R\$558.000,00.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 07, aos 16 de agosto de 2.017

Título prenotado sob nº. 420633, aos 09 de agosto de 2.017.

Penhora

Por certidão passada em 09 de agosto de 2.017, pelo 1º Ofício Cível do Foro Central de Jundiaí - SP, emitida por Renato Fraulo, Escrevente Técnico Judiciário, no processo de Execução Civil nº. 0000568-27.1984.8.26.0309, no qual figura como exequente CALDEIRARIA YUNQUE LTDA. (MASSA FALIDA), inscrita no CNPJ/MF sob nº. 45.677.416/0001-87, e como executados POINT CONTROL INSTALAÇÕES E COMÉRCIO LTDA. (denominação anterior: Sigmaterm Inds. Termomecânicas Ltda.), inscrita no CNPJ/MF sob nº. 63.006.563/0001-07; JOSÉ ROGÉLIO MIGUEL MEDELA, inscrito no CPF/MF sob nº. 007.008.518-87; ALICIO CONEGLIAN, já qualificado, e GILSON BATISTA DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF sob nº. 896.702.138-00, sendo de R\$1.115.327,09, o valor da dívida, foram **penhorados** os “direitos de fiduciante” que o executado Alicio Coneglian possui sobre a **metade ideal (50%)** do imóvel da presente matrícula, sendo este nomeado depositário do bem. Incluído na penhora a metade ideal (50%) do imóvel da matrícula nº. 40.876.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

...continua na ficha 3...

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL****PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5**MATRÍCULA
105.949FICHA
3Santo André, 12 de abril de 2.023
...continuação da ficha 2...

Av. 08, aos 12 de abril de 2.023

1110053E1000AV8M10594923Q

Título prenotado sob nº. 523939, reingresso aos 30 de março de 2.023.

Cancelamento de cédula de crédito

Por instrumento particular de 27 de março de 2.023, enviado eletronicamente a esta Serventia, assinado digitalmente, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº. 06 na presente matrícula.

Andréa Mirabeti
Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

Av. 09, aos 12 de abril de 2.023

111005331000AV9M10594923B

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 27 de março de 2.023, enviado eletronicamente a esta Serventia, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 3633/2023), 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\$665.968,04 (notificação prenotada sob nº. 511847, reingresso aos 15 de setembro de 2.022).

Andréa Mirabeti
Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada