



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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.

CIM: 111005.2.0026184-78

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA 26.184

FICHA 01

Santo André, 9 de dezembro de 1980

Imóvel:- Um terreno à Rua Solimões constituído pelo lote nº 04, da quadra nº 21, da Vila Cecília Maria, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações:- 8,00ms de frente para a referida rua, por 38,50ms da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confinando com o lote nº 05, pelo lado esquerdo mede da frente aos fundos 39,00ms confinando com os lotes 1, 2 e 3 e nos fundos mede 8,00ms e confronta com o lote nº 15, todos da mesma quadra, encerrando a área de 309,00ms²; imóvel esse distante 17,74ms do início da curva formada pelas Ruas Solimões e Rua das Hortências, localizado na quadra formada pelas Ruas Solimões, Hortências, Francisco Ferreira e Marici. Classificado sob nº 13.112.004 pela PMSAndré.-

Proprietários:- JOSÉ BENEDITO DA COSTA, comerciante, RGNº 2.. 756.461 e sua mulher MARIA JOSÉ DA COSTA, do lar, RGNº 7.685.. 318, titulares do c/cnº 048.351.318/00, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Oratório nº 648, nesta cidade.

Registro anterior:- Transcrição nº 49.554 deste Cartório.--

O Oficial,

Carlos Roberto Rodrigues Pinto
Carlos Roberto Rodrigues Pinto -

Av.1/M- 26.184, em 9 de dezembro de 1.980.-
Da escritura datada de 21 de outubro de 1.980, lavrada no 4.º Cartório de Notas desta cidade, Lº 07-fls 74, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula, foi construído às expensas de Benedito Paulo Gomes, na vigência do compromisso, não inscrito, o prédio sob nº 25 da Rua Solimões, conforme faz prova a Certidão expedida sob nº 5.207 nos 02 de agosto de 1.979, pela PMSA, constando da mesma que a referida construção vem sendo lançada de acordo com a revisão efetuada pelo processo nº 17.559/69, habite-se de 22/04/1.970, com uma área construída de 237,00ms².- (v.atrib.cr\$189.600,00).-

Averbado por

Maria Aparecida Pereira
Maria Aparecida Pereira-esc.autorizada

R.2/M- 26.184, em 9 de dezembro de 1.980.-
Por escritura referida na Av.1, supra, José Benedito da Costa e sua mulher Maria José da Costa, já qualificados, transmitiram por venda feita pelo valor de cr\$4.700,00=, o terreno des-

(cont.no verso)

Pag. 001/006

Certidão no última página

1.º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

111005 AB 0166777 0525



MATRÍCULA

26.184

FICHA

01

VERSO

crito nesta matrícula, e Benedito Paulo Gomes, do comércio, - RGNº4.196.707 e sua mulher Janete Coser Gomes, professora, RG nº4.725.942, brasileiros, casados no regime da comunhão de -- bens, anteriormente a Lei 6.515/77, titulares do cícº092.182 038/00, residentes e domiciliados à Rua Luiz Gama nº197, em - Porto Ferreira/SP, cederam os direitos sobre o terreno e venderam-lhes a benfeitoria, constante da Av.1, desta matrícula, pelo valor de cr\$43.000,00=, para ALCIDES MANOEL SILVA, brasileiro, viúvo, marceneiro, RGNº6.149.957 e cícº234.831.568/87 residente e domiciliado à Rua Gal.Câmara nº79, nesta cidade.- Foi expressamente declarado no título o CQnº339.650-série B, - expedido em 26 de setembro de 1.980 pelo IAPAS, agência desta cidade.- (valor venal cr\$377.472,00).-

Registrado por

Maria Aparecida Pereira
 Maria Aparecida Pereira-esc.autorizada.-

Av03/M-26.184, em 14 de setembro de 1.981-
 Por escritura datada de 03 de julho de 1.981, lavrada no 4º-- Cartório de Notas desta cidade, Lº51-fls220, verifica-se que Alcidos Manoel da Silva e Maria Izabel Costa contrairam matrimônio no regime da comunhão de bens, na legislação vigente -- 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº565 Lº03, no 2ºCart.de Registro desta cidade, passando a contraente assinar-se Maria Izabel Silva, conforme certidão de Casamento, Termo nº12.174- fls71=LºB-42, expedida aos 20 - de novembro de 1.980, pelo Cartório do Registro Civil-1ºSub-- distrito desta cidade.-

Averbado por

Maria Aparecida Pereira
 Maria Aparecida Pereira-esc.autorizada.-

R.04/M-26.184, em 14 de setembro de 1.981-
 Por escritura referida na Av.03, supra, Alcidos Manoel Silva, marceneiro, RGNº6.149.957 e sua mulher Maria Izabel Silva, do lar, RGNº14.804.280, brasileiros, titulares do cícº234.831.. 568, casados no regime da comunhão de bens, na legislação vigente 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº565, Lº03, do 2ºCart.do Registro de Imóveis desta cidade, transmitiram por venda feita a ADEMAR GASPARETTI, brasileiro, comerciante, RGNº3.964.460 e cícº021.281.878/34, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/

(cont.ficha nº02)

Pag. 002/006

Cerdão na última página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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: 111005.2.0026184-78

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRICULA
26.184

FICHA
02

Santo André, 14 de ~~Setembro~~ de 19 81-
(cont.ficha nº01)

77, com Neusa Maria Augusto Gasparetti, residente e domiciliado à Rua Marques de Olinda nº35, nesta cidade, pelo valor de cr\$650.000,00=, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula.-

Registrado por

Maria Aparecida Pereira
~~Maria Aparecida Pereira~~-esc.autorizada.--

Av.05 ,aos 16 de fevereiro d e2.011

Título Prenotado sob n.º 317.869 em 03 de fevereiro de 2.011

Divórcio

Da carta de sentença expedida em 18 de abril de 2.001 pelo MM Juiz de Direito da 8ª Vara Cível desta cidade, que tramitou perante o 8º Ofício respectivo, e da averbação feita à margem do assento da certidão de casamento microfilmada nesta data, verifica-se que foi decretado o divórcio consensual de ADEMAR GASPARETTI e NEUSA MARIA AUGUSTO GASPARETTI, por sentença proferida em 04 de julho de 1.997, continuando a mulher a assinar o nome de casada.-

Maria Aparecida Pereira
Maria Aparecida Pereira - escrevente autorizada

R.06 ,aos 16 de fevereiro de 2.011

Partilha

Da carta de sentença referida na Av.05, extraída dos autos da ação de divórcio consensual, processo n.º 1300/1.997, requerida por ADEMAR GASPARETTI, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 3.962.460/SSP-SP e CPF nº 021.281.878-34, residente e domiciliado na Rua das Hortências nº 699, nesta cidade; e, NEUSA MARIA AUGUSTO GASPARETTI, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 5.490.960/SSP-SP e CPF nº 182.792.198-82, residente e domiciliada na Rua Marques de Olinda nº 35, nesta cidade, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, adquirido no R.04, em razão da dissolução da sociedade conjugal, ficou pertencendo exclusivamente ao divorciando, ADEMAR GASPARETTI, já qualificado, nos termos da sentença que homologou a partilha e divórcio datada de 04 de julho de 1.997, transitada

...continua no verso...

Pág. 003/005

Certidão na última página

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

111005 AB 0166776 0525



MATRÍCULA
26.184

FICHA
02
VERSO

em julgado aos 31 de julho de 1.997.- Valor venal de ¼ R\$ 211.696,79


Maria Aparecida Pereira - escrevente autorizada

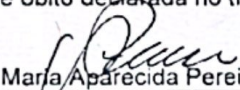
Av.07, aos 17 de setembro de 2.020

1110053310000AV7M26184203

Título Prenotado sob n.º 469.028 em 03 de setembro de 2.020

Óbito

Por escritura pública de inventário e partilha datada de 10 de maio de 2011, lavrada no 4º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo/SP, L.º 0682 pgs 051/055, apresentada por certidão expedida aos 26 de agosto de 2020, é feita esta averbação para constar o falecimento de ADEMAR GASPARETTI, em 13 de outubro de 2.010, conforme certidão de óbito declarada no título.-



Maria Aparecida Pereira - escrevente autorizada

R.08, aos 17 de setembro de 2.020

1110053210000R8M2618420R

Adjudicação

Por escritura pública de inventário e partilha datada de 10 de maio de 2011, lavrada no 4º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo/SP, L.º 0682 pgs 051/055, apresentada por certidão expedida aos 26 de agosto de 2020, verifica-se que em razão do falecimento de ADEMAR GASPARETTI, no estado civil de divorciado, que era inscrito no CPF nº 021.281.878-34, o imóvel objeto desta matrícula, adquirido no R.06, atribuído o valor de R\$400.832,62, foi adjudicado à herdeira filha, **CRISTINA AUGUSTO GASPARETTI MUDRI**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 17.474.332-4/SSP-SP e CPF nº 249.041.338-46, casada no regime da comunhão parcial de bens na legislação vigente 6.515/77 com **IVAN MUDRI JUNIOR**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 14.033.875-5/SSP-SP e CPF nº 126.696.208-50, residentes e domiciliados na Rua João Cavinato nº 210, nesta cidade.-
Valor venal R\$698.597,72


Maria Aparecida Pereira - escrevente autorizada

...continua na ficha 3...

Fol. 004/005

Certidão na última página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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: 111005.2.0026184-7B

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

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

MATRICULA 26.184

FICHA 03

Santo André, 28 de abril de 2.021. ...continuação da ficha 2...

Av. 09, aos 28 de abril de 2.021

1110053310000AV9M2618421X

Título prenotado sob nº. 482037, aos 14 de abril de 2.021.

Divórcio

Por requerimento de 14 de abril de 2.021, e da certidão que o acompanha, é feita a presente averbação para constar que Cristina Augusto Gasparetti Mudri e IVAN MUDRI JUNIOR divorciaram-se por sentença proferida aos 06 de fevereiro de 2.015, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, CRISTINA AUGUSTO GASPARETTI. Não houve partilha, em virtude do regime de bens adotado quando do casamento, vez que a parte ideal do imóvel foi havido por herança.

Andréa Mirabeti Arruda Formagio - Escrevente Autorizada

R. 10, aos 11 de janeiro de 2.024

1110053210000R10M26184246

Título prenotado sob nº. 540423, aos 28 de dezembro de 2.023.

Venda e compra

Por escritura de 27 de dezembro de 2.023, da 2ª Tabeliã de Notas desta cidade, livro 1501, folhas 10/19, CRISTINA AUGUSTO GASPARETTI transmitiu por venda para HILDA LEONICE ROLDI, brasileira, divorciada, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 56.040.733-6-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 357.683.809-06, residente e domiciliada na Rua Rocha Pita, nº. 105, nesta cidade, pelo valor de R\$800.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula. Valor venal R\$855.412,66.

Andréa Mirabeti Arruda Formagio - Escrevente Autorizada

R. 11, aos 11 de janeiro de 2.024

1110053210000R11M26184244

Hipoteca

Por escritura de 27 de dezembro de 2.023, da 2ª Tabeliã de Notas desta cidade, livro 1501, folhas 10/19, CRISTINA AUGUSTO GASPARETTI tornou-se credora de HILDA LEONICE ROLDI, da importância de R\$190.000,00, que será restituída na forma do título, com as condições nele constantes, recebendo a credora em primeira, única e

...continua no verso...

Pag 005/006

Certidão na última página

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Santo André - SP

111005 AB 0166775 0525



'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

MATRÍCULA
26.184

FICHA
03
VERSO

especial hipoteca o imóvel objeto da presente matrícula.

Andréa Mirabeti
Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

Av. 12, aos 07 de agosto de 2.025

111005331963205AV2618425S

Prenotado sob nº.572.404, em 01 de agosto de 2025.

Excussão da Garantia Hipotecária

Por requerimento de 31 de julho de 2025, firmado pela credora hipotecária Cristina Augusto Gasparetti, já qualificada, e da documentação que o acompanha, é feita a presente averbação para constar que decorreu de prazo para a purgação da mora, aos 31 de julho de 2025, no âmbito do procedimento extrajudicial, prenotado sob número 563.063, de 11 de fevereiro de 2025, iniciando-se assim, o procedimento de excussão extrajudicial da garantia hipotecária, nos termos § 2º do artigo 9º da Lei nº 14.711/2023.

Cristiane Sylvia Pereira
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.

Humberto Santini
HUMBERTO SANTINI - ESCRIVENTE AUTORIZADO

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.



Título prenotado:

563063 de 11/02/2025.

Certidão expedida em 07/08/2025.

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

Código de controle de certidão



Selo Digital Nº 1110053C3026184C114045258

02618407082025



Pag 006/006