

# 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.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO  
GERAL

1.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

13.582

FICHA

1

Santo André, 10 de julho de 1978

IMÓVEL:— UM TERRENO medindo 8,00 ms. de frente para a rua Monte Alto, antiga rua Paraná, por 39,02 ms. da frente aos fundos, lado direito de quem da rua olha para o terreno, por 38,91 ms. do lado esquerdo, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando em ambos os lados e fundos com propriedade de Joachim Karl Ferdinand Klaussner e outros, encerrando uma área de 310,80 ms<sup>2</sup>., e distante do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, 77,50 ms. da esquina da rua Tupi, sendo parte dos lotes 18 e 19 da quadra 34, da Vila Val Paraíso, nesta cidade e comarca., classificado na PMSA sob nº 17.059.107.

Proprietários:— JOACHIM KARL FERDINAND KLAUSSNER, que também se assina Joaquim Klaussner, e s.mr. ILKA MAGDA DE OLIVEIRA KLAUSSNER, brasileiros, proprietários, portadores do CIC sob nº 005.546.008/97, res. e dom. à rua Gal.Osório, nº 527 em São Paulo-Capital; BRUNO FRIEDERICH WERNER KLAUSSNER e s.mr. URSULA META LOUISE KLAUSSNER, brasileiros, ele industrial, ela do lar, portadores da Rgs.nºs. 614.827 e 489.471, respectivamente e do CIC nº 272.848.598/63, res. e dom. na rua Jesuino Maciel, nº 106 em São Paulo-Capital; MARIE LUISE ANTONIETTA KLAUSSNER, brasileira, viúva, proprietária, portadora da RG nº 1.153.793 e do CIC 290.229.758/49, res. e dom. à rua Bocaitava, nº 144 em São Paulo-Capital; JULIA THEA INGEBORG BENNECKE, brasileira, desquitada, do lar, CIC 005.570./138-87, res. e dom. à rua Candido Sodré Macedo, 288 em São Paulo-Capital..

Registro anterior:— Transcrição nº 63.913 dêste cartório

O Oficial

(Carlos Roberto Rodrigues Pinto)

R.1/M. 13.582, em 10 de julho de 1.978..

Por escritura de 30/05/1978 do 4º Cart. de Notas de São Bernardo do Campo, Lº 29 fls. 265/67, os proprietários acima mencionados e qualificados, transmitiram por venda feita à NATALICIO MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG3.688.963, CIC 412.865.108/72, res. e dom. à rua Monte Alto, nº 500, nesta cidade, pelo valor de Cr\$ 26.500,00, sem condições, o imóvel objeto da presente matrícula.— VVCr\$ 28.179,00.

registrado por:—

(Ariovaldo Wosnik-esc.autº)

(cont. 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.

MAINCULA

13.582

FICHA

1

VERSO

Av.2/M. 13.582 , em 10 de julho de 1.978.-

Pela escritura referida no R.1 e do Habite-se expedido pela PMSA em 20/09/1.976, verifica-se que foi pelo proprietário - construído o prédio nº 500 da Rua Monte Alto, nesta cidade e comarca.-  
averbado por:-

  
(Ariovaldo Wosnik-esc.autº)

Av.03, aos 31 de maio de 2.005

Título prenotado sob nº 247095 aos 18/05/2005.

### Casamento


Da escritura de 16/05/2005 do 4º Tabelião desta cidade, Livro 455-Fls.345/346 e da certidão microfilmada nesta data, verifica-se que NATALICIO MAGALHÃES, retro mencionado, contraiu matrimônio com Edna Maria Pereira, no regime da comunhão de bens, aos 15.01.1981, conforme pacto registrado sob nº 9120 no 2º R.I. desta cidade, passando a contraente a assinar-se EDNA MARIA MAGALHÃES.-

  
Gilson Humberto Guerra - escrevente autorizado

R.04, aos 31 de maio de 2.005

### Venda e compra

Por escritura referida na Av.03, os proprietários, NATALICIO MAGALHÃES e sua mulher EDNA MARIA MAGALHÃES, brasileira, do lar, RG. nº 12.810.615-3 e CIC nº 124.186.528-07, transmitiram por venda feita a IVAN ALVES POLIDORO, engenheiro mecânico, RG. nº 28.082.549-3 e CIC nº 264.126.958-93, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com SILMARA SOUZA POLIDORO, consultora, RG. nº 22.969.788 e CIC nº 251.054.688-05, brasileiros, residentes na Rua Morrados, nº 44, nesta cidade pelo valor de R\$98.000,00, o imóvel objeto da matrícula. V.venal-R\$146.851,59.-

  
Gilson Humberto Guerra - escrevente autorizado

...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.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA  
13.582

FICHA  
2

Santo André, 07 de Janeiro de 2.015.  
...continuação da ficha 1...

**Av. 05, aos 07 de Janeiro de 2.015.**

Título prenotado sob nº. 379577, aos 18 de dezembro de 2.014.

### Demolição

Por requerimento de 16 de dezembro de 2.014, e da certidão nº. 4.845/2.014, expedida pela Prefeitura Municipal de Santo André aos 11 de dezembro de 2.014, foi totalmente demolido o prédio nº. 500 da Rua Monte Alto. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 18 de dezembro de 2.014, sob nº. 275372014-88888407.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

**Av. 06, aos 07 de Janeiro de 2.015.**

### Construção

Por requerimento de 16 de dezembro de 2.014, e da certidão nº. 4.847/2.014, expedida pela Prefeitura Municipal de Santo André aos 11 de dezembro de 2.014, foi construído o prédio nº. 500 da **Rua Monte Alto**, com uma área total de 242,43m<sup>2</sup>. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 18 de dezembro de 2.014, sob nº. 275372014-88888407. Valor venal R\$227.475,30.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

**R. 07, aos 27 de março de 2.015**

Título prenotado sob nº. 383123, aos 18 de março de 2.015.

### Venda e compra

Por instrumento particular de 27 de fevereiro de 2.015, IVAN ALVES POLIDORO e sua mulher SILMARA SOUZA POLIDORO transmitiram por venda para **ARIANE FERNANDES GARCIA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da carteira de identidade RG nº. 30.193.672-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 262.182.528-17, residente e domiciliada na Rua Itajaí, nº. 398, nesta cidade, pelo valor de R\$660.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.

...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.

MATRICULA

13.582

FICHA

2

VERSO

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 08, aos 27 de março de 2.015

## Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 27 de fevereiro de 2.015, ARIANE FERNANDES GARCIA alienou fiduciariamente o imóvel da matrícula para **PANAMERICANO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, estabelecido na Rua Rio Branco, nº. 383, em São Bernardo do Campo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 50.533.876/0001-71, pelo valor de R\$594.539,57, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, nos termos da Lei nº. 9.514/97.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

Av. 09, aos 27 de março de 2.015

## Afetação

Por instrumento particular de 27 de fevereiro de 2.015, nos termos do parágrafo 7º do artigo 5º da Lei nº. 11.795/2008, é feita a presente para ficar constando que os direitos decorrentes de garantia da administradora/credora fiduciária PANAMERICANO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., não se comunica com o seu patrimônio, observado que: não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

Av. 10, aos 18 de novembro de 2.021

111005331000AV10M1358221T

Título prenotado sob nº. 494007, reingresso aos 03 de novembro de 2.021.

## Cisão

Por requerimento de 29 de outubro de 2.021, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC001058618, aos 06 de outubro de 2.021, e dos demais documentos que o

...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.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA  
13.582

FICHA  
3

Santo André, 18 de novembro de 2.021  
...continuação da ficha 2...

acompanham, verifica-se que por cisão do patrimônio do PANAMERICANO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., os créditos decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº. 08, com relação ao imóvel da matrícula, no valor de R\$594.539,57, foi vertido à **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº. 58.113.812/0001-23, NIRE nº. 35219121353, com sede na Calçada Antares, nº. 170, Quadra C.12, Lote 4, Centro de Apoio II, Alphaville, Santana do Parnaíba – SP.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 11, aos 15 de julho de 2.022.

111005331000AV11M1358222P

Título prenotado sob nº. 508864, aos 30 de junho de 2.022.

### Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 30 de junho de 2.022, enviado eletronicamente a esta Serventia, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 7788/2022), e dos demais documentos que o acompanham, é feita a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula, em nome da **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1.997, no valor de R\$673.000,00 (notificação prenotada sob nº. 500260, reingresso aos 15 de fevereiro de 2.022).

Andréa Mirabeti Arruda Formagio – 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.

O OFICIAL

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



Título prenotado:

500260 de 25/01/2022.

Certidão expedida em 15/07/2022. 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 1110053C3013582C152118228

01358215072022

