

# 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: 111005.2.0004252-11

LIVRO N.º 2 — REGISTRO  
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

4.252

FICHA

1

Santo André, 08 de outubro de 1976.

**Imóvel.**— Um prédio residencial, e seu respectivo terreno, sito a Rua Particular nº 26, Vila Pires, sito no Conjunto Residencial Alvorada, medindo o terreno 5,75 ms. de frente, por 15,60 ms. da frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma medida de 5,57 ms. perfazendo a área total de 86,92 m<sup>2</sup>, dividindo do lado direito de quem o lha da frente para o imóvel com a casa nº 24, do lado esquerdo confronta com a casa nº 3 da Rua Particular, pela Avenida D. Pedro I nº 526 de propriedade de Maria Van, e nos fundos com as casas nº 487 e 3, digo 3 493 que dão frente para a Rua Natal, cadastrado na Pmsa sob nº 09.027.236 -

**Proprietários.**— Fause Assef Amad, e s/mr. Hermelinda Josefina Lorenzini Amad, brasileiros, industriário e do lar, RG nºs. 2.078.530 e 3.149.805, respectivamente, titulares do cic nº 070.504.708, residentes a R. Particular nº 26.

**Registro Anterior.**— transcrição nº 67.183 deste Cartório.

O Oficial:

Carlos Roberto Rodrigues Pinto.

R.1/ 4.252, em 08 de outubro de 1.976.

Por Contrato de 30 de setembro de 1.976, devidamente legalizado, os proprietários acima mencionados e qualificados, transmitiram por venda feita a Eurico Costa Pinto, casado c/ Julia da Costa Brito Pinto, brasileiros, bancário e do lar, RG nº 5.564.540 e 9.319.638, respectivamente, titulares do cic nº 067.776.608, residentes a Rua das Caneleiras nº 707, n/ cidade, pelo valor de Cr\$ 290.000,00, sem condições, o imóvel objeto da matrícula.

Registrado por:

Nizia Vano Lacava - Esc. autorizada.

R.2/ 4.252, em 08 de outubro de 1.976.

Por Contrato particular, de 30 de setembro de 1.976, devidamente legalizado, a Cia. Real de Crédito Imobiliário, com sede n/ Capital, a Rua 24 de maio, nº 104, 2º andar, CGC nº 62.500.376/0001-12, tornou-se credora de Eurico Costa Pinto e s/mr. acima mencionados qualificados, da importância de Cr\$ 250.000,00, que serão pagos da seguinte forma: em 180 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 05 de novembro de 1.976, no valor de Cr\$ 4.031,78, acrescidas de juros, multas, prazos, corre -

(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: 111005.2.0004252-11

MATRÍCULA

4.252

FICHA

1

VERSO

(correções) monetárias e demais condições constantes do título, dando em garantia EM PRIMEIRA, UNICA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto da matrícula.

Registrado por:

*Nizete Vano Lacava*  
Nizete Vano Lacava - Esc. autorizada.

Av. 3/M 4.252, em 30 de dezembro de 1.993

Por instrumento particular de 15-12-1993, a credora autorizou o CANCELAMENTO do R.2 da matrícula.-

*Gilson Humberto Paes*  
Gilson Humberto Paes - esc. autº.

R.4/M. 4.252, em 16 de maio de 1.994

Por escritura de 30-12-1993 do 1º Cart.de notas desta cidade Lº 470 fls.245,o Espólio de JULIA COSTA BRITO PINTO,representada por seu inventariante, EURICO DA COSTA PINTO,que também se assina EURICO COSTA PINTO,brasileiro,divorciado,bancário,- RG nº5.564.540,CPF/MF nº067.776.608-44,res. e dom. na cidade de Itanhandu,MG, nos termos do alvará mencionado no título;-- transmitiu por venda para JORGE ALBERTO GENNARI,comerciante,- RG nº5.800.040,CPF/MF Nº007.153.938-71,casado no regime da comunhão de bens,na vigência da Lei 6515-77 com CELIA MARIA DE BARROS GENNARI,psicóloga, RG nº7.715.006,CPF/MF nº058.602.348-80,conforme registro nº4.371 no Livro 3-Auxiliar deste Cartório,ambos brasileiros,res. e dom.nesta cidade,na rua Venezuela,nº575,aptº.141,e, SIDNEY AFONSO GENNARI, arquiteto, RG nº.6.403.649,CPF/MF Nº028.725.788-62,casado no regime da comunhão parcial de bens,na vigência da Lei 6515-77 com MONICA - DANIELA MARIA GONNELLI GENNARI, analista de sistema, RG nº10.618.415,CPF/MF nº028.863.588-43,brasileiros,res. e dom.na rua Venezuela,nº575,aptº.131,nesta cidade;pelo valor de ----- CR\$3.122.000,00,a nua-propriedade do imóvel da matrícula.-

( 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: 111005.2.0004252-11

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA  
4.252

FICHA  
2

Santo André, 16 de maio de 1994  
( continuação da ficha 1 )

UFESP CR\$17.701.985,44.-

Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

R.5/M. 4.252, em 16 de maio de 1.994

Pela escritura referida no R.4, RODOLPHO GENNARI também conhecido por RODOLFO GENNARI, brasileiro, aposentado, RG nº893.629, CPF/MF nº016.324.428-68 e s.mr. MARIA AMELIA GENNARI, portuguesa, do lar, RNE W -630.801-K, Carteira nº0938129, CPF/MF nº119529.098-56, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515-77, res. e dom. na rua Cel.Ortiz, nº470, 10º andar, aptº.101 nesta cidade; adquiriram o USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel da matrícula, no valor de CR\$1.561.000,00.-UFESP CR\$8.850.992,72.-

Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

Av.6/M. 4.252, em 16 de maio de 1.994

Por requerimento de 06-04-1994, da certidão nº285 expedida pela PMSA, a Rua Particular passou a denominar-se TRAVESSA EMILIO CORDES.-

Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

R.07, aos 21 de julho de 2.006

Título prenotado sob nº 258970 aos 11/07/2006.

## Venda e compra

Por escritura de 10/07/2006 do 2º Tabelião desta cidade, Livro 888-Fls.007/009, os proprietários-(da nua propriedade) JORGE ALBERTO GENNARI e sua mulher CÉLIA MARIA DE BARROS GENNARI; SIDNEY AFONSO GENNARI e sua mulher MONICA DANIELA MARIA GONNELLI GENNARI e (do usufruto) RODOLPHO GENNARI, também conhecido por RODOLFO GENNARI e sua mulher MARIA AMÉLIA GENNARI, transmitiram por venda feita a MEIRE MANCINI, brasileira, divorciada, professora, RG. nº 8.598.442, CPF nº 948.239.528-04, residente e domiciliada na Travessa Emilio Cordes, nº 26, nesta cidade, pelo valor de R\$42.000,00, o imóvel objeto da 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.

CNM: 111005.2.0004252-11

MATRÍCULA

4.252

FICHA

2

VERSO

V.venal-R\$105.763,89.-

Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

R.08, aos 21 de julho de 2.006

Título prenotado sob nº 258971 aos 11/07/2006.

## Usufruto

Da escritura de 10/07/2006 do 2º Tabelião desta cidade, Livro 888-Fls.010/012, verifica-se que o usufruto vitalício do imóvel da matrícula, foi constituído a título oneroso por **CIDALIA VIEIRA CAPORICCIO**, portuguesa, do lar, viúva, RNE-W387816-0, CPF nº 166.726.758-25, residente e domiciliada nesta cidade, na Travessa Emilio Cordes, nº 26, por venda que a proprietária, MEIRE MANCINI, lhe fez, pelo valor de R\$28.334,00.-

V.venal-R\$35.254,63.-

Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

R.09, aos 21 de julho de 2.006

## Venda e compra

Por escritura referida no R.08, a proprietária, MEIRE MANCINI, transmitiu por venda feita a **JOSÉ ROBERTO CAPORICCIO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor autônomo, RG. nº 15.491.178, CPF nº 072.628.018-64 e **LEONARDO CAPORICCIO**, brasileiro, divorciado, técnico de telecomunicações, RG. nº 15.332.308, CPF nº 053.488.218-88, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Emilio Cordes, nº 26, pelo valor de R\$56.666,00, o imóvel objeto da matrícula, gravado com usufruto registrado sob nº 08.-

V.venal-R\$70.509,26.-

Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

Av.10 , aos 06 de setembro de 2.007

Título Prenotado sob n.º 272.167 em 24 de agosto de 2.007

## Óbito

Por escritura de inventário e adjudicação datada de 10 de agosto de 2.007, lavrada  
(segue na ficha nº03)

# 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: 111005.2.0004252-11

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

4.252

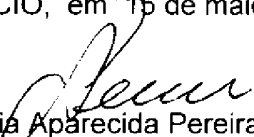
FICHA

03

Santo André, 06 de setembro de 2.007

(continuação da ficha nº02)

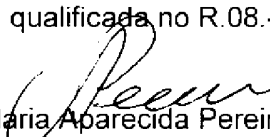
(lavrada) no 4º Tabelião de Notas desta cidade, L.º 480 – Fls 250/252, e da certidão de óbito microfilmada nesta data, é feita esta averbação para constar o falecimento de LEONARDO CAPORICCIO, em 15 de maio de 2.007.-

  
Maria Aparecida Pereira – escrevente autorizada

R.11, aos 06 de setembro de 2.007

## Adjudicação

Por escritura referida na Av.10, verifica-se que em razão do falecimento de LEONARDO CAPORICCIO, que era inscrito no CPF nº. 053.488.218-88, a parte ideal correspondente a **1/2 da nua propriedade do imóvel** objeto desta matrícula, adquirido no R.09, avaliado em R\$36.318,66, foi adjudicado à herdeira mãe, CIDALIA VIEIRA CAPORICCIO, viúva, qualificada no R.08.- V. venal R\$36.318,66

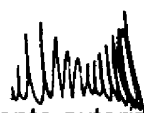
  
Maria Aparecida Pereira – escrevente autorizada

R. 12, aos 18 de junho de 2.008

Título prenotado sob nº. 281677 aos 04 de Junho de 2.008.-

## Venda e compra

Por escritura de 14 de Abril de 2.008, do 4º Tabelião de Notas desta cidade, livro 489, folhas 093/094, CIDALIA VIEIRA CAPORICCIO; e, JOSÉ ROBERTO CAPORICCIO, transmitiram por venda para **EDSON DAS DORES OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, almojarife, portador da cédula de identidade RG nº. 18.391.674/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 084.723.248-42, residente e domiciliado na Travessa Emílio Cordes, nº. 26, nesta cidade; pelo valor de R\$72.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.- Valor Venal R\$108.955,98.-

  
Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

...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: 111005.2.0004252-11

MATRÍCULA

4.252

FICHA

3

VERSO

R. 13, aos 06 de junho de 2.023

11100532100000R13M425223K

Título prenotado sob nº. 526945, reingresso aos 24 de maio de 2.023.

## Venda e compra

Por escritura de 10 de maio de 2.023, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro 963, folhas 378, e ata notarial retificatória de 24 de maio de 2.023, das mesmas Notas, livro 965, folhas 59, EDSON DAS DORES OLIVEIRA, portador da carteira de identidade RG nº 18.391.674-8-SSP/SP, transmitiu por venda para **MARCO AURÉLIO NEVES**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº. 23.608.393-4-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 149.450.798-62, residente e domiciliado na Travessa Emílio Cordes, nº 26, nesta cidade; e **LUCIANA APARECIDA NOGUEIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da carteira de identidade RG nº. 30.333.964-0-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 253.596.938-60, residente e domiciliada na Travessa Emílio Cordes, nº 26, nesta cidade, pelo valor de R\$185.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula. Valor venal R\$268.634,86.

Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

R. 14, aos 22 de agosto de 2.023

11100532100000R14M425223J

Título prenotado sob nº. 532203, aos 07 de agosto de 2.023.

## Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 31 de julho de 2.023, contrato 20230731-04828, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC002686904, aos 04 de agosto de 2.023, **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 2.391, 1º. Andar, conjunto 12, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ sob nº. 32.402.502/0001-35, NIRE nº. 35.300.530.225, tornou-se credora de **MARCO AURÉLIO NEVES**; e **LUCIANA APARECIDA NOGUEIRA DOS SANTOS**, ambos já qualificados, no valor de R\$116.268,55, que lhe será restituído na forma do título, com as condições nele constantes, recebendo em alienação fiduciária o imóvel da presente matrícula, nos termos da Lei nº. 9.514/97.

...continua na ficha 4...

# 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: 111005.2.0004252-11

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

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

MATRÍCULA

4.252

FICHA

4

Santo André, 22 de agosto de 2.023

...continuação da ficha 3...

Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

Av. 15, aos 22 de agosto de 2.023

1110053E100000R15M425223U

## Cédula de Crédito Imobiliário

Foi emitida cédula de crédito imobiliário nº. 0009349851/MAN, série 202307, em São Paulo, Capital, aos 31 de julho de 2.023, por QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, à seu favor, representativa da importância total que lhe é devida por MARCO AURÉLIO NEVES e LUCIANA APARECIDA NOGUEIRA DOS SANTOS, ou seja, R\$116.268,55, figurando como instituição custodiante a própria credora QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, já qualificada.

Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

Av. 16, aos 15 de outubro de 2.025

1110053310973657AV425225X

Título prenotado sob nº. 576032, aos 02 de outubro de 2.025.

## Confirmação de credor

Por ofício B3/DIOPE/CCI – 00000012093/2024, datado de 19 de setembro de 2.024, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC011723681, aos 02 de outubro de 2.025, é feita a presente averbação para ficar constando que a cédula de crédito imobiliário referida na averbação nº. 15, no valor de R\$116.268,55, foi registrada na B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ sob nº. 09.346.601/0001-25, em 18 de setembro de 2.025, em nome do detentor (credor) VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº. 2.365, 11º. Andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ sob nº. 25.005.683/0001-09, NIRE nº. 35.300.492.307, continuando a figurar como instituição custodiante QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A.

Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

...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: 111005.2.0004252-11

MATRÍCULA

4.252

FICHA

4

VERSO

Av.17, aos 05 de dezembro de 2.025

1110053310981445AV4252256

Título prenotado sob nº. 578.505, reingresso aos 25 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. IN01356850C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 12737/2025), e dos demais documentos que o acompanham, é feita a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula, em nome da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, no valor de R\$294.984,22 (notificação prenotada sob nº. 565.545, reingresso ao 01 de abril de 2.025).

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.

O OFICIAL

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



Título prenotado:

565545 de 27/03/2025.

Certidão expedida em 05/12/2025. 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 1110053C3004252C14394525Y

00425205122025

