

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: 111005.2.0080854-95

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

80.854

FICHA

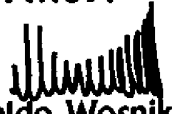
1

Santo André, 11 de novembro de 1.999

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 124, localizado no 12º andar do Edifício Toledo, bloco 2 do Residencial Barcelona I, situado na Rua Rui Barbosa nº 361, Vila Gilda; possui a área privativa de 88,640m², área comum de 83,209m² (estando nesta incluída a área de 02 (duas) vagas indeterminadas na garagem coletiva), totalizando a área construída de 171,849m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno descrito e caracterizado na Matrícula nº 74.520 e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 0,6944%.-

Proprietária:- CONENG CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Pedroso de Moraes nº 631, 11º andar, conjunto 112-A, inscrita no CNPJ sob nº 96.338.447/0001-44.-

Registros anteriores:- Registro nº 01 (de 06.02.1.996) na Matrícula nº 64.477 - Av.02; Registro nº 01 (de 06.02.1.996) na Matrícula nº 64.478 - Av. 02 - Matrícula nº 74.518 (de 17.10.1.996) - Av. 02; e, Matrícula nº 74.520 (de 17.10.1.996) Registros nºs. 01 e 05 - Av.07.-


Ariovaldo Wosnik

Av.1/M.80.854, em 11 de novembro de 1.999

Título prenotado sob nº 198864 aos 29.10.1.999.-

Hipoteca

Por registro nº02 e averbação nº 03 ambos na Matrícula nº 74.520, o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., estabelecido na capital do Estado de São Paulo, com sede na Praça Antonio Prado nº 06, inscrito no CGC sob nº

(c0ntinua 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: 111005.2.0080854-95

MATRÍCULA 80.854	FICHA 1 VERSO
----------------------------	----------------------------

61.411.633/0001-87, tomou-se credor da proprietária retro mencionada e qualificada, recebendo em garantia de Primeira, Única e Especial Hipoteca, dentre outros, o imóvel da matrícula, e em Cessão Fiduciária todos os direitos creditórios decorrentes da alienação ou promessa de alienação do mesmo.-


Ariovaldo Wosnik

Av.2/M. 80.854 , em 12 de junho de 2.000
Título prenotado sob nº 203471 aos 01.06.2.000.-
Cancelamentos de hipoteca e cessão fiduciária

Por escritura de 25.05.2.000 do 14º Tabelião de São Paulo, SP livro 1.869 fls. 359, o credor autorizou os cancelamentos da hipoteca e cessão fiduciária transportadas pela Av.1 da matrícula.-


Ariovaldo Wosnik

R.3/M. 80.854 , em 12 de junho de 2.000
Venda e compra

Por escritura referida na Av.2, CONENG CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., transmitiu por venda para **ALEXANDRE MENCHINI**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG 21.154.017-1, CPF 119.455.748-10; e, **VANESSA RETONDO**, brasileira, solteira, maior, secretária, RG 21.980.145, CPF 149.259.378-80, ambos res. e dom. na Rua Dom Silvério Pimenta nº 550, nesta cidade; pelo valor de R\$122.000,00, do qual R\$3.623,26 com recursos da conta vinculada do FGTS; o imóvel objeto da presente - matrícula.-


Ariovaldo Wosnik

(continua na ficha 2)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/GAGP-J-YBTF6-QP3ZH-3CSRR>.

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: 111005.2.0080854-95

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL**

**PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ**

MATRÍCULA

80.854

FICHA

2

Santo André, 12 de junho de 2.000
....continuação da ficha 1....

R.4/M. 80.854 , em 12 de junho de 2.000

Hipoteca

Por escritura referida na Av.2, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF CNPJ 00.360.305/0001-04, tornou-se credora de ALEXANDRE MENCHINI e de VANESSA RETONDO, da importância de R\$80.200,00, que - lhe será restituída na forma do título, com as condições nele constantes, microfilmado nesta data, recebendo a credora em garantia de **primeira, única e especial hipoteca**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$116.091,50.-

Ariovaldo Wosnik

Av.05, aos 06 de abril de 2.015.

Título prenotado sob nº. 383.582 aos 27 de março de 2.015.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 24/03/2015, Protocolo nº. 201503.0913.00049972-IA-650, da 3ª Vara Federal da Comarca de Santo André, Processo nº. 00044174320114036126, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de VANESSA RETONDO MENCHINI, CPF nº. 149.259.378-80.-

Cristiane Sylvia Pereira Randow – Escrevente Autorizada

Av.06, aos 22 de setembro de 2.022.

1110053G10000AV6M8085422U

Título prenotado sob nº. 513.572 aos 16 de setembro de 2.022.

Cancelamento de Indisponibilidade

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 15/09/2022, Protocolo nº. 202209.1517.02354221-TA-809, da 3ª Vara Federal de Santo André, Processo nº. 00044174320114036126, verifica-se o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de VANESSA RETONDO MENCHINI, averbada sob nº. 05 na 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.

CNM: 111005.2.0080854-95

MATRÍCULA
80.854

FICHA
2
VERSO


Cristiane Sylvia Pereira – escrevente autorizada

1110053310000AV7M8085424E

Av. 07, aos 09 de Janeiro de 2024

Título prenotado sob nº. 539.889, reingresso aos 02 de Janeiro de 2.024.

Cessão de Crédito

Por escritura de 31 de Março de 2.014 do 1º Ofício de Notas de Brasília, Distrito Federal, livro 3633-E folhas 001/007, apresentada por certidão de 15 de Dezembro de 2.023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com a interveniência da UNIÃO, cedeu e transferiu os direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do registro 04, no valor de R\$23.603,88 (vinte e três mil, seiscentos e três reais e oitenta e oito centavos), à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Sub loja, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.527.335/0001-13.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado



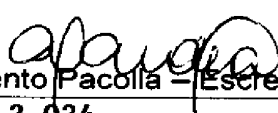
Av. 08, aos 09 de fevereiro de 2.024

1110053310000AV8M8085424C

Título prenotado sob nº. 541832, aos 30 de janeiro de 2.024.

Casamento

Por requerimento de 16 de janeiro de 2.024, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC003259500, aos 29 de janeiro de 2.024, e da certidão que o acompanha, é feita a presente averbação para constar que ALEXANDRE MENCHINI e Vanessa Retondo contraíram matrimônio aos 14 de dezembro de 2.000, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se VANESSA RETONDO MENCHINI.


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 09, aos 09 de fevereiro de 2.024

1110053310000AV9M8085424A

Título prenotado sob nº. 541833, aos 30 de janeiro de 2.024.

Cancelamentos de hipoteca e de cessão de crédito

...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.

CNM: 111005.2.0080854-95

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA

80.854

FICHA

3

Santo André, 09 de fevereiro de 2.024

...continuação da ficha 2...

Por instrumento particular de 16 de janeiro de 2.024, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC003259503, aos 29 de janeiro de 2.024, em sua cláusula 8.2.1, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. 04, e averbada sob nº. 07.

Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

R. 10, aos 09 de fevereiro de 2.024

1110053210000R10M8085424P

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 16 de janeiro de 2.024, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC003259503, aos 29 de janeiro de 2.024, COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ sob nº. 18.282.093/0001-50, NIRE nº. 43300055990, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº. 2.955, conjunto 501, em Porto Alegre - RS, tornou-se credora de ALEXANDRE MENCHINI e seu cônjuge VANESSA RETONDO MENCHINI, já qualificados, no valor de R\$274.477,05, 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.

Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

Av. 11, aos 09 de fevereiro de 2.024

1110053E1000AV11M8085424H

Cédula de Crédito Imobiliário

Foi emitida cédula de crédito imobiliário nº. CHP17093, série 2024, em Porto Alegre - RS, aos 16 de janeiro de 2.024, por COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, a seu favor, representativa da importância total que lhe é devida por ALEXANDRE MENCHINI e seu cônjuge VANESSA RETONDO MENCHINI, ou seja, R\$274.477,05, figurando como instituição custodiante a própria emitente.

Andrea Sueli Livramento Pacolla — Escrevente Autorizada

Av. 12, aos 29 de setembro de 2.026

~111005331025845AV8085426D

Título prenotado sob nº. 596.115, aos 16 de setembro de 2026.

Confirmação de credor

...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: 111005.2.0080854-95

MATRÍCULA

80.854

FICHA

3

VERSO

Por ofício B3/DIOPE/CCI – 00000008218/2026, datado de 16 de abril de 2026, é feita a presente averbação para ficar constando que a cédula de crédito imobiliário referida na averbação nº.11, no valor de R\$274.477,05, foi registrada na B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ sob nº. 09.346.601/0001-25, aos 15 de abril de 2026, em nome do detentor (credor) VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrita no CNPJ sob nº. 25.005.683/0001-09, passando a figurar como instituição custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A, já qualificada.


Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada

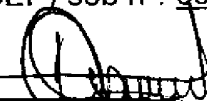
Av.13, aos 29 de setembro de 2.026

111005331022787AV8085426A

Título prenotado sob nº. 595.298, reingresso aos 14 de setembro de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 28 de agosto de 2026, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01595149C, da prova do pagamento do imposto de transmissão “inter-vivos” (Guia nº.10842/2026), 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\$556.000,00. (notificação prenotada sob nº. 588.219, aos 12 de maio de 2026). Classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº **15.078.273** e com Código de Endereçamento Postal (CEP) sob nº. 09190-370.


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 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.



EM BRANCO

Título prenotado:

588219 de 12/05/2026.

Certidão expedida em 29/09/2026. 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 1110053C3080854C113047268

08085429092026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GAGPJ-YBTF6-QP3ZH-3CSRR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Laercio Melito (CPF 030.440.338-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GAGPJ-YBTF6-QP3ZH-3CSRR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>