

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: 111005.2.0132837-25

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
132.837

FICHA
1

Santo André, 28 de Abril de 2.014

Imóvel:- Apartamento nº. 74, localizado no 7º pavimento da Torre C (Nice) do subcondomínio 02 ROYALE TRESOR, integrante do empreendimento denominado ROYALE NOBLE RESIDENCE, com entrada pelo nº. 401 da Rua Caminho do Pilar. Possui a área privativa coberta edificada de 109,240m², área de uso comum coberta edificada de 76,865m²; área total edificada de 186,105m²; área de uso comum descoberta de 24,365m²; perfazendo uma área real total da unidade de 201,470m²; com coeficiente de rateio de despesas dentro do subcondomínio de 0,004072; e coeficiente de proporcionalidade (fração ideal de terreno e nas demais coisas comuns do condomínio) de 0,001152. Esta unidade tem o direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem, indeterminadas, para o estacionamento de 02 (dois) veículos de passeio com o auxílio de manobrista, e 01 (um) depósito, incluídas nas áreas comuns. O empreendimento ROYALE NOBLE RESIDENCE foi construído em um terreno com área de 27.666,49m², descrito e caracterizado na Matrícula nº. 77.646.

Proprietária:- MÔNACO INCORPORAÇÃO S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 08.364.407/0001-00, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº. 466, 2º andar, em São Paulo, Capital.

Registros anteriores:- Registros nºs. 04 (de 17 de Dezembro de 2.007) e 25 na Matrícula nº. 77.646 - Averbação nº. 27.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 01, aos 28 de Abril de 2.014.

Hipoteca

Por instrumento particular de 25 de Fevereiro de 2.011, registrado sob nº. 12 aos 21 de Outubro de 2.011, na Matrícula nº. 77.646, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.041 e 2.235, Bloco A, em São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42, concedeu um financiamento no valor de R\$53.070.000,00, para MÔNACO INCORPORAÇÃO S/A., com fiança de EZ-TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Alameda Juaperi, nº. 299, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº.

...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: 111005.2.0132837-25

MATRÍCULA 132.837	FICHA 1
	VERSO

08.312.229/0001-73, na proporção de 40%; LINDENCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Rua Joaquim Floriano, nº. 466, 2º andar, sala 85, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 09.040.451/0001-27, na proporção de 20%; PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede na Praia de Botafogo, nº. 501, bloco 1, salão 201, conjunto 203, 2º andar, sala 1, Torre Pão de Açúcar, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 02.950.811/0001-89, na proporção de 20%; e de M. BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Travessa Daré, nº. 61, em São Bernardo do Campo, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 46.665.303/0001-24, na proporção de 20%; e interveniência da construtora ADOLPHO LINDENBERG CONSTRUTORA., com sede na Rua Joaquim Floriano, nº. 466, 2º andar, Bloco C, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 60.665.379/0001-80; que será paga na forma do título, com as condições nele constantes, recebendo em garantia de **hipoteca em primeiro grau**, dentre outros, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado 

Av. 02, aos 28 de Abril de 2.014.

Cessão fiduciária

Por instrumento particular de 25 de Fevereiro de 2.011, averbado sob nº. 13 aos 21 de Outubro de 2.011 na Matrícula nº. 77.646, a devedora MÔNACO INCORPORAÇÃO S/A., cedeu fiduciariamente ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., para garantia do integral pagamento do financiamento assumido, todos os direitos creditórios, atuais e futuros, decorrentes da comercialização de cada uma das unidades autônomas do Subcondomínio 02 – ROYALE TRESOR.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado 

Av. 03, aos 15 de março de 2.016

Título prenotado sob nº. 399092, aos 08 de março de 2.016.

Cancelamento de hipoteca e cessão de crédito

Por instrumento particular de 30 de maio de 2.014, o BANCO SANTANDER (BRASIL)

...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: 111005.2.0132837-25

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
132.837

FICHA
2

Santo André, 15 de março de 2.016
...continuação da ficha 1...

S/A autorizou o cancelamento do ônus hipotecário transportado pela averbação nº. 01, e da cessão de crédito (Av. 02), tão somente com relação ao imóvel da presente matrícula.


Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

Av. 04, aos 15 de março de 2.016

Título prenotado sob nº. 398637, reingresso aos 08 de março de 2.016.

Alteração da razão social

Por instrumento particular de 23 de fevereiro de 2.016, e dos demais documentos que acompanharam o título prenotado sob nº. 393824, registrado aos 19 de novembro de 2.015, Mônaco Incorporação S/A., teve sua razão social alterada para MÔNACO INCORPORAÇÃO LTDA.


Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 05, aos 15 de março de 2.016

Venda e compra

Por instrumento particular de 23 de fevereiro de 2.016, MÔNACO INCORPORAÇÃO LTDA. transmitiu por venda para **CARLOS EDUARDO PINHO LOPES** e sua mulher **DANIELA ARAGÃO PORTO LOPES**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, aos 16 de outubro de 2.008; ele empresário, portador da carteira de identidade RG nº. 34.694.876-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 219.733.148-51; ela professora, portadora da carteira de identidade RG nº. 33.089.049-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 339.472.388-35, residentes e domiciliados na Avenida Varsóvia, nº. 850, apto. 58, T. 1, nesta cidade, pelo valor de R\$706.507,74, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. 15.160.568.


Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

R. 06, aos 15 de março de 2.016

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 23 de fevereiro de 2.016, **CARLOS EDUARDO PINHO**

...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: 111005.2.0132837-25

MATRÍCULA
132.837

FICHA
2

VERSO

LOPES e sua mulher DANIELA ARAGÃO PORTO LOPES *alienaram fiduciariamente* o imóvel da matrícula para a **MÔNACO INCORPORAÇÃO LTDA.**, já qualificada, pelo valor de R\$499.204,99, que será pago na forma do título, com as condições nele constantes, nos termos da Lei nº. 9.514/97.


Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

Av. 07, aos 08 de dezembro de 2.021

111005331000AV7M13283721L

Título prenotado sob nº. 497173, aos 30 de novembro de 2.021.

Existência de ação

Por requerimento de 29 de novembro de 2.021, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC001162779, aos 29 de novembro de 2.021, e da certidão passada aos 12 de agosto de 2.021 pela 7ª Vara Cível de Santo André - SP, assinada digitalmente por Rinaldo Vieira, Coordenador do Cartório, que o acompanha, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída aos 07 de maio de 2.021, e admitida em juízo à 7ª Vara Cível de Santo André - SP, processo nº. 1009297-69.2021.8.26.0554, onde são partes BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº. 60.746.948/0001-12 (exequente); e CADAN TRANSPORTES EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº. 10.659.145/0001-52; e CARLOS EDUARDO PINHO LOPES, já qualificado (executados), cujo valor da causa é R\$122.179,88.


Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

Av. 08, aos 22 de junho de 2.023

111005331000AV8M13283723G

Título prenotado sob nº. 528333, aos 07 de junho de 2.023.

Aditamento

Por instrumento particular de 01 de abril de 2.023, a vendedora e credora **MÔNACO INCORPORAÇÃO LTDA.**, e os compradores e devedores **CARLOS EDUARDO PINHO LOPES** e seu cônjuge **DANIELA ARAGÃO PORTO LOPES**, já qualificados, resolveram aditar o contrato de financiamento registrado sob nºs. 05 e 06, para o fim

...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: 111005.2.0132837-25

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

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

MATRÍCULA
132.837

FICHA
3

Santo André, 22 de junho de 2.023
...continuação da ficha 2...

de ficar constando que o saldo devedor do contrato é R\$597.920,65, que será pago na forma do título, ratificando todos os termos, cláusulas e condições do contrato primitivo, que não tenham sido modificados pelo presente.

Andrea Sueli Livramento Pacolla  Escrevente Autorizada

11100533128978AV13283724E

Av. 09, aos 19 de novembro de 2.024

Título prenotado sob nº. 558025, aos 05 de novembro de 2.024.

Aditamento

Por instrumento particular de aditamento datado de 13 de maio de 2.024, a vendedora/credora MÔNACO INCORPORAÇÃO LTDA. e os compradores/devedores CARLOS EDUARDO PINHO LOPES e seu cônjuge DANIELA ARAGÃO PORTO LOPES, todos já qualificados, resolveram aditar o contrato de financiamento registrado sob nºs. 05 e 06, e aditado pela averbação nº. 08, para o fim de ficar constando que o saldo devedor do contrato é R\$629.532,87 (em 13/05/2024 – data base 01/05/2024), que será pago na forma do título, ratificando todos os termos, cláusulas e condições do contrato primitivo, que não tenham sido modificados pelo presente.

Andrea Sueli Livramento Pacolla  – Escrevente Autorizada

11100533199540AV13283726M

Av. 10, aos 21 de maio de 2.026

Título prenotado sob nº. 585.886, aos 30 de março de 2026.

Consolidação de propriedade

Por instrumento particular de 24 de março de 2026; enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. IN01444977C, da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos" (Guia nº. 3733/2026), e dos demais documentos que o acompanham, é feita a presente para constar a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula, em nome da MÔNACO INCORPORAÇÃO 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\$760.000,00. (notificação prenotada sob nº. 573.926, aos 27 de agosto de 2025).

...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: 111005.2.0132837-25

MATRÍCULA
132.837

FICHA
3

VERSO


Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada

L

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:

573926 de 27/08/2025.

Certidão expedida em 21/05/2026. Certidão assinada digitalmente.

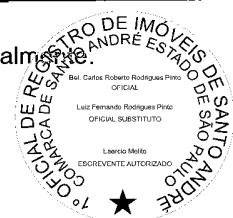
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Selo Digital Nº 1110053C3132837C10372026C

13283721052026





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QCYE3-MLGVL-4LN3Z-C3LGQ

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/QCYE3-MLGVL-4LN3Z-C3LGQ>

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

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