

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 111278.2.0091221-43

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatricula
91.221ficha
1

São Paulo, 17 de junho de 1.994

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 34, TIPO "B", localizado no 3º andar do "EDIFÍCIO SAFIRA", BLOCO 14, do CONDOMÍNIO ESPECIAL PROJETO BANDEIRANTE, situado na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 1.652, no 31º subdistrito-Pirituba, com a área privativa de 53,325m², a área comum de 24,513m², a área de garagem de 9,90m², totalizando a área construída de 87,738m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3226% nas partes comuns de uso especial localizadas na terceira etapa de implantação do Projeto Bandeirante e uma fração ideal de 1/3072 -- ávos nas partes comuns de uso geral e no terreno condominial do Projeto Bandeirante e ainda o direito de utilização de -- uma vaga indeterminada na garagem "G", para a guarda de um -- carro de passeio do tipo pequeno.

PROPRIETARIA:- VIA ENGENHARIA S/A, com sede no SIA/SUL, Quadra 3, nº 1.715, Brasília-DF, e filial nesta Capital, à Rua dos Franceses, nº 471, inscrita no CGC/MF sob numero - - - - 00.584.755/0001-80.

CONTRIBUINTE:- nº 078.351.1441-0

REGISTRO ANTERIOR:- R-1.111 na matrícula nº 42.010, deste.

A OFICIAL, *Janda Tenna L. Luz*

R-1/ 91.221 .- Por escritura de venda e compra datada de 19 de maio de 1.994 (livro 1.914 - fls. 65) das notas do 16º Tabelião desta Capital, o imóvel foi transmitido à SIDERÚRGICA AMARAL LIMITADA, com sede na Rua Marajó, nº 531, Bairro Amazonas na Cidade de Contagem, Estado de Minas Gerais, inscrita no CGC/MF sob nº 18.751.685/0001-73, por indicação e cessão de MARCO ANTONIO VALADARES GONTIJO, brasileiro, viúvo advogado, RG. nº M-3.992.940-SSP-MG, inscrito no CPF sob nº 006.703.676-72, residente e domiciliado em Belo Horizonte, Minas Gerais, com endereço comercial à Rua Grão Pará, nº 737 conjunto 302, pelo preço de CR\$28.000.000,00.- São Paulo, 17 de junho de 1.994.- O escrevente autorizado,

Quimaira de Souza

R-2/ 91.221.- Por instrumento particular datado de 15 de setembro de 1.994, a proprietária SIDERÚRGICA AMARAL LTDA, já qualificada, compromissou o imóvel a venda em caráter irrevratável e irrevogável à GILBERTO ANTONIO ROSA, brasileiro,-

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0091221-43

matricula

91.221

ficha

1
verso

bancário, RG nº 6.057.435-SP inscrito no CPF sob número -- 872.447.488-68 e sua mulher BERENICE APARECIDA MARENUCHI -- LESSA ROSA, brasileira, bancária, RG nº 14.763.801-SP inscrita no CPF sob nº 075.650.238-17, casados no regime da -- comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Capitão Mor Aguiar Altero nº -- 250, nesta Capital, pelo preço de R\$36.600,00, pagáveis por meio de 37 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira equivalente a R\$15.000,00, vencível em 28 de setembro de 1.994, e as demais 36 parcelas, equivalentes a R\$600,00 cada uma, vencíveis desde 25 de outubro de 1.994 até a última em 25 de setembro de 1.997, que deverão ser pagas mensalmente todo dia 25 de cada mês, parcelas estas que não estarão incursas ou sujeitas à deflação de qualquer forma, Ao final do período de 12 meses de vigência deste contrato, proceder-se a revisão das parcelas descritas neste contrato com base na variação que ocorrer no período, pelo IPC-R, ou na sua extinção por outro indexador oficial que vier a ser fixado pelo Governo para substituí-lo. O reajuste anual somente -- prevalecerá se for mantida as regras da Lei 8880 de 27 de maio de 1.994, com as alterações introduzidas pela medida provisória 542 de 30 de junho de 1.994, caso haja modificações será adotada a menor periodicidade permitida, e caso -- extinta proceder-se-á o reajuste mensal pelo índice ora pactuado. As diferenças apuradas em cada parcela e consolidadas ao final do período de 12 meses ou menor período que venha a ser admitido legalmente, levarão em consideração a -- inflação medida pelo índice eleito (IPC-R). A diferença assim apurada será paga pela parte compradora de uma só vez -- na liquidação da primeira parcela subsequente ao período -- considerado para revisão contratual, bem como acertado o -- reajuste das parcelas subsequentes, na forma prevista no -- título.- São Paulo, 03 de junho de 1.996.- Escrevente substituto, *Daiz Maria de O. Lima*

AV-3/ 91.221.- Procede-se a esta averbação para transportar para esta matricula, com finalidade publicitária, as averbações nºs 1.494, 1.495, 1.496 e 1.497 da Matricula nº 42.010 deste, em que registradas a incorporação e instituição do condomínio, da qual faz parte o imóvel objeto
(continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0091221-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capitalmatrícula
91.221ficha
2

São Paulo, 28 de julho de 2009

(continuação da ficha nº 1)

desta matrícula, relativas às Sentenças e Acórdãos proferidos nas ações movidas contra a incorporadora, e que dizem respeito a todas as unidades do condomínio PROJETO BANDEIRANTE, decisões essas ali especificadas e detalhadas, em cumprimento ao Mandado expedido em 19 de fevereiro de 2.002, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca da Capital, nos autos da AÇÃO ORDINÁRIA movida pelo Condomínio do Conjunto Residencial Village, contra a incorporadora GDH S/A EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS sucessores de LAPLAN S/A (Processo nº 719/81).- São Paulo, 28 de julho de 2009.- OFICIAL, - -

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz - (Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-4/ 91.221.- Da escritura referida no registro nº 6, desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, emitida em 24 de julho de 2009, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o Condomínio Especial "PROJETO BANDEIRANTE" situado à Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 1.652, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, tem atualmente o nº 1.720 da citada Avenida.- São Paulo, 28 de agosto de 2009.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* - (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-5/ 91.221.- Da escritura referida no registro nº 6, desta matrícula, o número correto do RG do compromissário comprador constante do R-2, GILBERTO ANTONIO ROSA, é nº 6.057.435-5-SSP/SP, bem como o de sua mulher BERENICE APARECIDA MARENUCHI LESSA ROSA, é nº 14.673.801-9-SSP/SP.- São Paulo, 28 de agosto de 2009.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* - (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-6/ 91.221.- Por escritura de venda e compra datada de 30 de julho de 2009 (livro 559 - fls. 127) do Tabelião de Notas do 31º Subdistrito - Pirituba, desta Capital, a proprietária SIDERÚRGICA AMARAL LTDA., com sede na Rua Tome de Souza, Nº 649, sala 401, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.751.685/0001-73, o qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0091221-43

matrícula
91.221ficha
2
verso

relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros CND sob nº 915872009-11001011, emitida em 30 de junho de 2009, bem como Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 28 de julho de 2009, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, transcritas no título, transmitiram o imóvel a GILBERTO ANTONIO ROSA, brasileiro, técnico bancário, RG nº 6.057.435-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 872.447.488-68 e sua mulher BERENICE APARECIDA MARENUCHI LESSA ROSA, brasileira, professora, RG nº 14.673.801-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 075.650.238-17, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 1.720, aptº 34, Bloco 14, nesta Capital, pelo preço de R\$36.600,00. (em cumprimento ao compromisso de venda e compra registrado sob nº 2, nesta matrícula). Valor Venal R\$54.727,00.- São Paulo, 28 de agosto de 2009.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 463641 de 07/08/2015.

R-7/ 91.221.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 05 de agosto de 2015, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e seguintes da Lei nº 9.514/97, os proprietários BERENICE APARECIDA MARENUCHI LESSA ROSA, e seu marido GILBERTO ANTONIO ROSA, já qualificados, transmitiram o imóvel a FELIPE NEMO OTERO, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, RG nº 42.403.344-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 326.693.738-44, e sua mulher JULIANA DE ANDRADE OTERO, brasileira, enfermeira nutricionista, RG nº 34.944.742-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 336.131.228-04, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados, na Rua Silvério de Castro Sousa, nº 402, Jardim Sydney, nesta Capital, pelo preço de R\$271.000,00, sendo que o valor de R\$17.822,95 já pagos por recursos próprios, e a quantia de R\$42.677,05, foi obtida pelo levantamento do FGTS. - São Paulo, 18 de agosto de 2015. - Escrevente Substituta - - - -

Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna)

(continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0091221-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

91.221

ficha

3

CNS 11.127 - 8

São Paulo, 18 de agosto de 2015

(continuação da ficha nº 2)

Prenotação: 463641 de 07/08/2015.

R-8/ 91.221. - Do instrumento particular referido no registro nº 7 desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente**, transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia de dívida no valor de R\$210.500,00 a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$2.149,84, com a taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% com a taxa de juros reduzida nominal de 8,0465% ao ano e a taxa de juros reduzida efetiva de 8,3500% ano vencendo-se a primeira prestação no dia 05 de setembro de 2015, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice de remuneração do FGTS, com data de aniversário do dia que corresponde ao da assinatura deste contrato, na forma prevista no título. - São Paulo, 18 de agosto de 2015. - Escrevente Substituta *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-9/ 91.221. - De conformidade com o Mandado datado de 16 de novembro de 2011, extraído dos Autos da Ação de Procedimento Ordinário (em Geral) Processo nº 583.00.1981.019880-0, movido pelo Condomínio do Conjunto Residencial Village, contra GDH S/A Empreendimentos Comerciais e Portorico Incorporações e Participações Ltda., assinado pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível Central desta Capital, sentença de 20 de março de 1984, confirmada por acórdão de 20 de setembro de 1984, sentença de 30 de abril de 1993, confirmada por acórdão e Agravo de Instrumento nº 994.06.0039280-6, datado de 16 de dezembro de 2010, o TERRENO situado na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães e Rua B, com a área de 14.612,41m², Matrícula nº 152.164; a ÁREA INSTITUCIONAL 4, com 3.697,50m², Matrícula 152.165; a ÁREA INSTITUCIONAL 8, com 900,00m², Matrícula 152.166; a ÁREA VERDE I, com 471,62m², Matrícula 152.167; a ÁREA VERDE 2, com 1.615,01m², Matrícula 152.168 e a ÁREA COMÉRCIO SERVIÇOS, com 384,47m², que pertenciam ao Projeto Bandeirante, passaram a pertencer ao

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0091221-43

matrícula

91.221

ficha

3

verso

Condomínio do Conjunto Residencial Village, tornando ineficazes as averbações sob nºs 1.494, 1.495, 1.496 e 1.497, constantes da Matrícula nº 42.010 e referidas na averbação nº 3, nesta matrícula.- São Paulo, 13 de junho de 2018.- OFICIAL, *Vanda Penna Antunes da Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

Prenotação: 514832 de 07/06/2018.

AV-10/ 91.221.- Conforme requerimento datado de 07 de junho de 2018, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 8, nesta matrícula, autoriza CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante do citado registro. Valor R\$210.500,00. - São Paulo, 13 de junho de 2018. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-11/91.221 - VENDA E COMPRA

Registrado em 31 de agosto de 2022 - Prenotação nº 610.296 de 26/08/2022

Selo Digital: 1112783211F05A00610296220

Conforme escritura pública datada de 24 de agosto de 2022, lavrada pelo Tabelião de Notas do 4º Subdistrito de Nossa Senhora do Ó, desta Capital, Livro 772 - Folhas 246/249, os proprietários constantes do R-7 desta matrícula FELIPE NEMO OTERO, e sua mulher JULIANA DE ANDRADE OTERO, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Francisco Bernardino, 225, nesta Capital, venderam o imóvel desta matrícula a EDSON WILSON DIAS, brasileiro, consultor imobiliário, RG nº 18.890.834-1-SSP/SP, CPF nº 082.839.378-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ROBERTA CANOSSA SANTANA DIAS, brasileira, escrevente, RG nº 30.529.821-5-SSP/SP, CPF nº 330.005.458-32, residentes e domiciliados na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, 1720, apto 34, Bloco 14, nesta Capital, em cumprimento ao instrumento particular de venda e

continua na ficha 04



CNM: 111278.2.0091221-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula
91.221ficha
04

São Paulo, 31 de agosto de 2022

compra datado de 19 de fevereiro de 2018, não registrado, mencionado no título, pelo preço de R\$280.000,00.

Fernanda Fernandes de Chico
Escrevente Autorizada

M

R-12/91.221 - VENDA E COMPRA

Registrado em 16 de dezembro de 2022 - Prenotação nº 617.649 de 09/12/2022

Selo Digital: 1112783211554B00617649227

Pelo instrumento particular datado de 28 de novembro de 2022, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, os proprietários constantes do R-11, desta matrícula EDSON WILSON DIAS, e sua mulher ROBERTA CANOSSA SANTANA DIAS, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a GUILHERME MATHEUS SILVA DIAS, brasileiro, solteiro, maior, gerente comercial, RG nº 38346945-SSP/SP, CPF nº 459.802.588-33, residente e domiciliado na Rua Padre Feliciano Domingues, 346, apto 67, bloco D, Freguesia do Ó, nesta Capital, pelo preço de R\$300.000,00, do qual a importância de R\$150.000,00 foi paga com recursos próprios.

Catia Aparecida Teixeira
Escrevente Autorizada

S.C.

R-13/91.221 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 16 de dezembro de 2022 - Prenotação nº 617.649 de 09/12/2022

Selo Digital: 1112783211554C00617649225

Do instrumento particular referido no registro nº 12, desta matrícula, o proprietário alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egídio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, pelo valor de R\$150.000,00, (com origem dos recursos SBPE), pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$300.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

> Catia Aparecida Teixeira
Escrevente Autorizada

S.C.

continua no verso



CNM: 111278.2.0091221-43

matrícula
91.221

ficha
04
verso

AV-14/91.221 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 19 de janeiro de 2024 - Prenotação nº 636.359 de
06/09/2023

Selo Digital: 111278331117BF00636359240

Conforme requerimento datado de 08 de janeiro de 2024, instruído com a
notificação feita ao fiduciante GUILHERME MATHEUS SILVA DIAS,
já qualificado, e com o comprovante de pagamento do imposto de
transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97,
procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do
imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já
qualificado. Valor R\$300.000,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes *Julie*
Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=82FBA4F7-3254-47E6-B109-4EAAC81C3627>

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br/

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



91.221



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
 Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial



Prenotação nº 636359

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **91221**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão.** A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil.** Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 19 de janeiro de 2024

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Cristiano de Oliveira Penna Antunes da Cruz, Oficial Substituto

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO**Certidão autenticada mediante chancela mecânica**

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1112783C314ED300636359249

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=82FBA4F7-3254-47E6-B109-4EAAC81C3627>



EM BRANCO