

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capitalmatrícula
132.480

ficha

1

São Paulo, 10 de julho de 2.007.

IMÓVEL: UM TERRENO, situado à Rua Eugenia de Carvalho, Lote nº 99-B da subdivisão do lote nº 99, da 2ª Secção de Vila Matilde, da quadra 05, no 38º Subdistrito – Vila Matilde, medindo 5,00m de frente para a citada rua; 39,60m da frente aos fundos de um lado, confrontando com o terreno de Carvalho & Mascarenhas; 39,55m da frente aos fundos de outro lado com o lote 99-A; 5,00m nos fundos confrontando com os terrenos da Vila Eulália, encerrando a área de 198,12m².

PROPRIETÁRIOS:AMILTON BORGES DA SILVA, brasileiro, corretor de seguros, RG nº 18.127.560-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 111.997.348-10 e sua mulher CRISTIANE APARECIDA CAMPO BORGES DA SILVA, brasileira, bancária, RG nº 23.849.114-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 174.782.078-47, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados, na Rua Pedro Malaquias, nº 195, Vila Carrão, nesta Capital.

CONTRIBUINTE: 057.111.0050-5 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR: R-7 na Matrícula nº 116.226, de 21 de agosto de 2.003, deste.

OFICIAL *Vanda Penna s. anj*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-1/ 132.480.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 13 de junho de 2.007.- São Paulo, 10 de julho de 2.007.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-2/ 132.480.- Conforme requerimento datado de 13 de junho de 2.007, e o Certificado de Conclusão nº 2007/19658-00, emitida em 22 de maio de 2.007, pela Prefeitura do Município de São Paulo, e Certidão Negativa de Débito - CND nº 120392007-21005070, expedida em 05 de junho de 2.007, pelo INSS, no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio que recebeu o nº 378 da Rua Eugenia de Carvalho, com a área construída de 105,48m².- Valor da construção R\$93.123,09.- São Paulo, 10 de julho de 2.007.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

(continua no verso).-.-.-.-.-



matrícula
132.480

ficha
1
verso

AV-3/ 132.480.- Do instrumento particular referido no registro nº 4, desta matricula, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, emitida em 12 de setembro de 2.008, pela Prefeitura do Municipio de São Paulo, o imóvel constante desta matricula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 057.111.0202-8.- São Paulo, 29 de setembro de 2.008.- Escrevente substituto, Dora Maria de Oliveira Penna) (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-4/ 132.480.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 10 de setembro de 2.008, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, de 21 de agosto de 1.964, instituída pela Lei 9.514/97 de 20 de novembro de 1.997, complementada pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2.004, os proprietarios AMILTON BORGES DA SILVA e sua mulher CRISTIANE APARECIDA CAMPO BORGES DA SILVA, já qualificados, transmitiram o imóvel á TIAGO GOUVEIA DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG. nº 33.300.715-3-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 327.284.988-22, residente e domiciliado na Avenida Ibiúna, nº 432, aptº 73, Vila Aricanduva, nesta Capital, e MARGARETE GOUVEIA LUIS DO NASCIMENTO, brasileira, viúva, professora, RG. nº 15.237.838-8-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 073.711.628-54, residente e domiciliada na Avenida Ibiúna, nº 432, aptº 73, Vila Aricanduva, nesta Capital, pelo preço de R\$200.000,00.- São Paulo, 29 de setembro de 2.008.- Escrevente substituto, Dora Maria de Oliveira Penna) (Dora Maria de Oliveira Penna)

✓.c.

✓.c.

R-5/ 132.480.- Do instrumento particular referido no registro nº 4, desta matricula, entre as partes como devedores fiduciantes TIAGO GOUVEIA DO NASCIMENTO e MARGARETE GOUVEIA LUIS DO NASCIMENTO, já qualificados, e como credor fiduciário BANCO ABN AMRO REAL S/A., com sede na Avenida Paulista nº 1.374, 3º andar, nesta Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.066.408/0001-15, constituíram o imóvel objeto desta matrícula em propriedade fiduciária e transferida a sua propriedade resolúvel ao BANCO ABN AMRO REAL S/A., já qualificado, em garantia do financiamento por este concedido no valor de de R\$157.000,00, pagáveis por meio de 300 prestações mensais e consecutivas no valor de R\$1.630,68, calculados conforme - - - - (Continua na ficha numero dois)



LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula

132.480

ficha

2

São Paulo, 29 de setembro de 2.008

(Continuação da ficha numero um (01)

Sistema de Amortização-SAC, com a taxa mensal de juros de 0,7053% e com as taxas anuais nominal de 8,4638% e efetiva de 8,8000%, vencendo-se a primeira em 10 de outubro de 2.008, e serão reajustadas mensalmente, nas datas dos seus respectivos vencimentos, pelo índice derivado da taxa da remuneração básica aplicável aos depósitos em Caderneta de Poupança Livre/pessoa física, com data de aniversário no dia da assinatura deste instrumento, deduzindo cada prestação de juros, mês a mês, do valor da razão de decréscimo da prestação de juros no valor de R\$3,69, Juntamente com as prestações mensais contratadas, serão pagos os prêmios dos seguros de danos físicos, também o do seguro destinado à cobertura dos riscos de morte e invalidez permanente, no valor e nas condições previstas nas cláusulas da Apólice que estiverem em vigor na época de seus vencimentos, sendo que o encargo mensal resultante da soma da prestação mensal com os seguros corresponde na data do título a R\$1.708,52, na forma prevista no mesmo.- Por força da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se TIAGO GOUVEIA DO NASCIMENTO e MARGARETE GOUVEIA LUIS DO NASCIMENTO, já qualificados, possuidores diretos do imóvel, e o BANCO ABN AMRO REAL S/A, já qualificado, possuidor indireto do imóvel.- Incorporando-se desde já à garantia fiduciária todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, e permanecerá íntegra até que os outorgados cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- São Paulo, 29 de setembro de 2.008.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

T. C.

AV-6/132.480 - INCORPORAÇÃO DO CREDOR

Averbado em 29 de abril de 2021 - Prenotação nº 573.156 de 15/04/2021

Selo Digital: 1112783311903400573156210

Do instrumento particular referido no registro nº 9, desta matrícula, e Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30 de abril de 2009 e Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Incorporação.

continua no verso



matrícula

132.480

ficha

02

verso

datado de 14 de abril de 2009, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 550.768/12-9, em 27 de dezembro de 2012, o BANCO ABN AMRO REAL S/A., foi incorporado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42

Catia Aparecida Teixeira Catia A. Teixeira
Escrevente Autorizada

S. C.

AV-7/132.480 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Averbado em 29 de abril de 2021 - Prenotação nº 573.156 de 15/04/2021

Selo Digital: 111278331190350057315621Y

Do instrumento particular referido no registro nº 9, desta matrícula, comprovando a quitação das obrigações assumidas, o credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº 5, nesta matrícula, que garantia a dívida no valor de R\$157.000,00.

Catia Aparecida Teixeira Catia A. Teixeira
Escrevente Autorizada

S. C.

AV-8/132.480 - CASAMENTO

Averbado em 29 de abril de 2021 - Prenotação nº 573.156 de 15/04/2021

Selo Digital: 111278331190360057315621W

Do instrumento particular referido no registro nº 9, desta matrícula, e Certidão de Casamento Matricula 113233 01 55 2020 2 00158 269 0047318-13, emitida em 24 de setembro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 38º Subdistrito Vila Matilde, desta Capital, TIAGO GOUVEIA DO NASCIMENTO, constante do R-4, desta matrícula, contraiu matrimônio com CINTIA CARVALHO DINIZ, continuando a contraente a assinar o mesmo nome, ou seja, CINTIA CARVALHO DINIZ; casamento esse realizado em 24 de setembro de 2020, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.

Catia Aparecida Teixeira Catia A. Teixeira
Escrevente Autorizada

S. C.

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

C N S 11.127 - 8

matrícula

132.480

ficha

03

São Paulo, 29 de abril de 2021

R-9/132.480 - VENDA E COMPRA

Registrado em 29 de abril de 2021 - Prenotação nº 573.156 de 15/04/2021

Selo Digital: 111278321190370057315621W

Pelo instrumento particular datado de 09 de abril de 2021, com base nas Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e nos Termos da Lei 9.514/1997, e Lei 13.465/2017, os proprietários constantes do R-4, desta matrícula, TIAGO GOUVEIA DO NASCIMENTO, brasileiro, bancário, RG nº 33.300.715-3-SSP/SP, CPF nº 327.284.988-22, assistido de sua mulher CINTIA CARVALHO DINIZ, brasileira, empresária, RG nº 32.991.817-5-SSP/SP, CPF nº 296.350.028-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada na Rua Eugenia de Carvalho, 378, Vila Matilde, nesta Capital; e MARGARETE GOUVEIA LUIS DO NASCIMENTO, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Eugenia de Carvalho, 378, Vila Matilde, São Paulo, venderam o imóvel desta matrícula a ROBSON RODRIGUES, brasileiro, empresário, RG nº 45.586.643-0-SSP/SP, CPF nº 225.730.158-74, e sua mulher CAROLINA HENRIQUE RODRIGUES, brasileira, professora, RG nº 49.583.100-1-SSP/SP, CPF nº 431.062.568-18, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Belmonte, 1618, Centro, em Birigui, neste Estado, pelo preço de R\$1.300.000,00, do qual a importância de R\$340.087,49 foi paga com recursos próprios.

Catia Aparecida Teixeira *Catia A. Teixeira*

Escrevente Autorizada

Sc.

R-10/132.480 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 29 de abril de 2021 - Prenotação nº 573.156 de 15/04/2021

Selo Digital: 111278321190380057315621U

Do instrumento particular referido no registro nº 9, desta matrícula, os proprietários, alienaram fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235, Vila Nova Conceição, e 2041, São Paulo, pelo valor de R\$959.912,51, (com origem dos recursos SBPE), pagável no prazo de 420 meses, por meio de



matrícula

132.480

ficha

03

verso

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\$1.302,290,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Catia Aparecida Teixeira Catia Teixeira
Escrevente Autorizada

AC

AV-11/132.480 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 02 de agosto de 2023 - Prenotação nº 621.063 de 31/01/2023

Selo Digital: 111278331133C70062106323Z

Conforme requerimento datado de 25 de julho de 2023, instruído com a notificação feita aos fiduciantes ROBSON RODRIGUES e sua mulher CAROLINA HENRIQUE RODRIGUES, já qualificados, 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado. Valor R\$1.302.290,00.

Pamella de Souza Soares Pamella S. Soares
Escrevente Autorizada

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saeC

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



132.480



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



Pedido nº 621063

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 132480, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REPERSECUTORIAS**, 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, 02 de agosto de 2023

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

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: 1112783C31E0E800621063236



EM BRANCO

saeC

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.onr