Valide aqui
este documento

OITAVO
Oficial de Registro de Imóveis



# Pedido nº 1.748.316

CNM:113746.2.0171429-06

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 171.429 | 01 |

São Paulo, 14 de março de 2012

**Imóvel:** Apartamento nº 147, tipo 4, localizado no 14º andar do EDIFÍCIO SINTONIA FREGUESIA DO Ó, situado na Rua Coronel Bento Bicudo nº 965, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa coberta de 48,995m² e área comum (inclui área de garagem de 9,240m²) de 39,118m² (coberta de 23,373m² e descoberta de 15,745m²), com a área total de 88,113m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0065286 no terreno condomínial, matriculado sob nº 155.501, e nas demais partes do condomínio, com direito a uma vaga na garagem coletiva, dentre aquelas tratadas como propriedades comuns, para estacionamento de um veículo de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 11.924, no Livro 3 - Auxiliar desta Serventia.
**Contribuinte Municipal:** 077.372.0014-2 (terreno condominial).
**Proprietária:** TIBÉRIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Brasil nº 78, Jardim Paulista, CNPJ nº 47.140.330/0001-46.
**Registro Anterior:** R.6/155.501 de 14/12/2007, e Condomínio: R.62/155.501 de 14/03/2012, desta Serventia.

Rubens Gomes Henriques - autorizado

Julio Hideo Tomita - autorizado

**R-1**. Protocolo nº 577.210, em 8/5/2012. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 27 de abril de 2012, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu o IMÓVEL a SORAIA SILVEIRA BRITO, brasileira, separada judicialmente, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, RG nº 12.219.410-X-SP, CPF nº 048.379.498-86, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Achiles Lisboa, 196, ap. 113, Pirituba, pelo valor de R$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais). Certidões em nome da Empresa Transmitente: negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 001542012-21200330, emitida em 23/02/2012, válida até 21/08/2012, e conjunta positiva de débitos com efeitos de negativa relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União com código de controle 5AA3.2509.410D.4727, emitida em 17/01/2012, válida até 15/07/2012. São Paulo, SP, 10 de maio de 2012.

Dorival Dutra de Resende - escrevente

Luciane Bueno de Andrade Oliveira - autorizada

**R-2.** Protocolo nº 577.210, em 8/5/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, SORAIA SILVEIRA BRITO, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGAVP-VASX4-4UUVF-HQ5BK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



**Pedido nº 1.748.316**

CNM:113746.2.0171429-06

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 171.429 | 01 verso |

imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R$ 62.033,00 (sessenta e dois mil e trinta e três reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 92 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante- Novo - SAC, à taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R$ 1.235,05 (um mil duzentos e trinta e cinco reais e cinco centavos), com vencimento para o dia 27/05/2012. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais). São Paulo, SP, 10 de maio de 2012.

Dorival Dutra de Resende - escrevente

Luciane Bueno de Andrade Oliveira - autorizada

**Av-3**. Protocolo nº 753.128, em 26/11/2020. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 25 de novembro de 2020 e por autorização expressa da credora-fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 2. São Paulo, SP, 09 de dezembro de 2020. Editado por Maysa da Silva Rosa - escrevente, analisado e conferido por Wanderley Pinheiro Sales Filho - escrevente.
Selo digital.1137463310753128 3AO8JJ207

Neuza A. P. Escobar - substituta

**Av-4**. Protocolo nº 762.077, em 29/03/2021. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 077.372.0482-2, conforme instrumento particular adiante mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 20 de abril de 2021. Editado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e analisado e conferido por Sirlene Santos Rosa - escrevente.
Selo digital.1137463210762077W83P2N21B

Luciane B. A. Oliveira - substituta

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGAVP-VASX4-4UUVF-HQ5BK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



**Pedido nº 1.748.316**

CNM:113746.2.0171429-06

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 171.429 | ficha 02

São Paulo, 20 de abril de 2021

Luciane E. A. Oliveira - substituta

**Av-5**. Protocolo nº 762.077, em 29/03/2021. DIVÓRCIO. A separação da proprietária, SORAIA SILVEIRA BRITO, foi convertida em divórcio, por sentença proferida em 29 de dezembro de 2009, nos autos nº 020.09.016204-8 da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó, desta Comarca, conforme instrumento particular adiante mencionado e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula 113241 01 55 1988 2 00070 078 0009574 75, expedida em 29 de março de 2010, pelo Oficial do Registro Civil do 39º Subdistrito - Vila Madalena, desta Capital. São Paulo, SP, 20 de abril de 2021. Editado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e analisado e conferido por Sirlene Santos Rosa - escrevente.
Selo digital 1137463210762077I44NW7213

Luciane E. A. Oliveira - substituta

**Av-6**. Protocolo nº 762.077, em 29/03/2021. CASAMENTO. A proprietária, SORAIA SILVEIRA BRITO, casou-se em 18 de maio de 2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, com LUIS CARLOS DE OLIVEIRA, continuando ambos a usar os mesmos nomes, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula 122648.01.55.2012.3.00001.050.0000049-05, expedida em 12 de junho de 2012, pelo Oficial do Registro Civil do Município de São Lourenço da Serra, Comarca de Itapecerica da Serra, deste Estado. São Paulo, SP, 20 de abril de 2021. Editado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e analisado e conferido por Sirlene Santos Rosa - escrevente.
Selo digital 1137463210762077 8CMY7M21N

Luciane E. A. Oliveira - substituta

**R-7**. Protocolo nº 762.077, em 29/03/2021. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 17 de março de 2021, com força de escritura pública, a proprietária, SORAIA SILVEIRA BRITO, diretora financeira, RG nº 12.219.410-X-SSP/SP, CPF nº 048.379.498-86, assistida por seu marido LUIS CARLOS DE OLIVEIRA, psicólogo, RG nº 20.392.824-SSP/SP, CPF nº 103.277.138-01, brasileiros, casados em 18/05/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Achiles Lisboa, 196, ap. 113, Vila Barreto, transmitiu o IMÓVEL ao FABIO DE OLIVEIRA, supervisor de planejamento, RG nº 42.280.294-3-SSP/SP, CPF nº 342.380.968-00, e sua mulher TATIANE APARECIDA FONSECA DE OLIVEIRA, professora de educação infantil, RG nº 44.302.478-9-SSP/SP, CPF nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGAVP-VASX4-4UUVF-HQ5BK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



**Pedido nº 1.748.316**

CNM:113746.2.0171429-06

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 171.429 | ficha 02 verso

369.978.278-61, brasileiros, casados em 17/12/2011, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Petrolina, 50, Jardim Nordeste, pelo valor de R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), dos quais R$ 51.394,32 (cinquenta e um mil e trezentos e noventa e quatro reais e trinta e dois centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 20 de abril de 2021. Editado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e analisado e conferido por Sirlene Santos Rosa - escrevente.
Selo digital 1137463210762077782IWZ21X

Luciane E. A. Oliveira - substituta

---

**R-8.** Protocolo nº 762.077, em 29/03/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, FABIO DE OLIVEIRA e sua mulher TATIANE APARECIDA FONSECA DE OLIVEIRA, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CEP 04344-902, CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e NIRE nº 35300023978 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R$ 262.400,00 (duzentos e sessenta e dois mil e quatrocentos reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 360 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 5,2612% e efetiva de 5,3900%; **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R$ 1.967,67 (um mil e novecentos e sessenta e sete reais e sessenta e sete centavos), em 17 de abril de 2021; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R$ 323.000,00 (trezentos e vinte e três mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 20 de abril de 2021. Editado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e analisado e conferido por Sirlene Santos Rosa - escrevente.
Selo digital 1137463210762077OJ8ZFY218

Luciane E. A. Oliveira - substituta

---

**Av-9**. Protocolo nº 855.969, em 19/07/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 16 de julho de 2024, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 8, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R$ 323.000,00 (trezentos e

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGAVP-VASX4-4UUVF-HQ5BK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



**Pedido nº 1.748.316**

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**
CNS/CNJ: 11374-6

| matrícula | ficha | data | CNM |
|---|---|---|---|
| 171.429 | 03 | 13/11/2024 | **113746.2.0171429-06** |

vinte e três mil reais) nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciantes, FABIO DE OLIVEIRA e sua mulher TATIANE APARECIDA FONSECA DE OLIVEIRA, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 13 de novembro de 2024.Analisado por Andrea dos Santos Silva - escrevente e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310855969TS4PGS24P

Neuza A. P. Escobar - Substituta

**Av-10**. Protocolo nº 882.151, em 15/04/2025. LEILÕES NEGATIVOS. Não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, em razão da consolidação da propriedade em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo esta emitido o termo de quitação da dívida, conforme requerimento de 15 de abril de 2025 e respectivos autos de primeiro e segundo leilões lavrados em 10 de março de 2025 e em 20 de março de 2025, respectivamente, pelo leiloeiro oficial Eduardo Consentino, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 616. São Paulo, SP, 29 de abril de 2025. Analisado e editado por Matheus Domingues - escrevente.
Selo digital.1137463210882151EAB7NP25S

Neuza A. P. Escobar - substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGAVP-VASX4-4UUVF-HQ5BK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

**Pedido nº 1.748.316 CNM: 113746.2.0171429-06**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil,nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 29 de abril de 2025, 15:18:19h.

**O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)**

| | | |
|---|---|---|
| **Registrador** | **R$** | **44,20** |
| **Estado** | **R$** | **12,56** |
| **Sec. Faz** | **R$** | **8,60** |
| **Reg. Civil** | **R$** | **2,33** |
| **Tribunal de Justiça** | **R$** | **3,03** |
| **Imposto Municipal** | **R$** | **0,90** |
| **Ministério Público** | **R$** | **2,12** |
| **Total** | **R$** | **73,74** |

***Selo Digital: 1137463C317483164VXSAP25K***

***Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br***

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: **a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito − Limão;** e desde 01.01.1972, o **42º Subdistrito − Jabaquara** formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

**Pertenceram a Este Registro:**

a) **Distritos de Jaraguá, Perús e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**

b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca**;

c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**

d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP**;

e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP**;

f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca**.

***Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGAVP-VASX4-4UUVF-HQ5BK

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar