



CNM: 111278.2.0149025-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**matrícula
149.025ficha
1

São Paulo, 15 de setembro de 2011

IMÓVEL:- UMA CASA situada na Rua Um nº D-2, no Conjunto Residencial São Jorge, no 31º Subdistrito - Pirituba e seu terreno constituído por parte do lote 4 da quadra A, medindo 3,40m de frente para referida Rua Um, por 27,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 91,80m²; confrontando do lado direito de quem olha da rua com o terreno onde será construída a casa D-3; do lado esquerdo com o terreno onde será construída a casa D-1, e nos fundos com a faixa reservada pelo Departamento de Estradas de Rodagem que acompanha a Via Anhanguera.

PROPRIETÁRIOS:- PAULO DURO CAVALCANTI, comerciante, e sua mulher ROSANA COSTA CAVALCANTI, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

CONTRIBUINTE: 078.435.0020-0

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 63.637, de 14 de março de 1975, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-1/ 149.025. - Da escritura referida no registro nº 4, desta matrícula, e Certidão nº 91/2010 emitida em 20 de agosto de 2010, pela Prefeitura do Município de São Paulo, a Rua Um, denomina-se atualmente Rua Francisco Coelho. - São Paulo, 15 de setembro de 2011. - Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-2/ 149.025. - Da escritura referida no registro nº 4, desta matrícula, e Certidão nº 91/2010 emitida em 20 de agosto de 2010, pela Prefeitura do Município de São Paulo, a Casa nº D-2 situado na Rua Francisco Coelho, tem atualmente o nº 99 da citada rua. - São Paulo, 15 de setembro de 2011. - Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-3/ 149.025. - Da escritura referida no registro nº 4 desta matrícula, PAULO DURO CAVALCANTI é portador do RG nº 1.817.523-IFP/RJ e acha-se inscrito no CPF/MF sob nº 105.721.207-53, e sua mulher - -
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0149025-67

matrícula

149.025

ficha

1

verso

ROSANA COSTA CAVALCANTI é portadora do RG nº 12.581.935-SSP/SP e acha-se inscrita no CPF/MF sob nº 053.971.307-45. - São Paulo, 15 de setembro de 2011.- Escrevente substituto, *[assinatura]*
(Dora Maria de Oliveira Penna)

R-4/ 149.025.- Por escritura de venda e compra datada de 19 de agosto de 2011 (Livro 626 - Folhas 141) do Tabelião de Notas do 31º Subdistrito - Pirituba desta Capital, os proprietários, PAULO DURO CAVALCANTI, brasileiro, aposentado, RG nº 1.817.523-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 105.721.207-53, e sua mulher ROSANA COSTA CAVALCANTI, brasileira, funcionária pública, RG nº 12.581.935-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 053.971.307-45, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dias da Cruz nº 484/502, Méier, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, transmitiram o imóvel a MARCELO DE OLIVEIRA SOUZA, brasileiro, comerciante, RG nº 29.784.421-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 287.409.458-71, e sua mulher MARIANA CRISTINA PIRES SOUZA, brasileira, do lar, RG nº 24.192.671-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 291.443.198-86, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Coelho nº 99, Jardim Santo Elias, nesta Capital, pelo preço de R\$65.000,00. Valor venal de referência R\$85.957,00. - São Paulo, 15 de setembro de 2011. - Escrevente substituto *[assinatura]*
(Dora Maria de Oliveira Penna)

R-5/149.025.- Por escritura de venda e compra datada de 09 de outubro de 2012 (livro 664 – folhas 127), do Tabelião de Notas do 31º Subdistrito de Pirituba, desta Capital, os proprietários MARCELO DE OLIVEIRA SOUZA e sua mulher MARIANA CRISTINA PIRES SOUZA, já qualificados, transmitiram o imóvel a BENITO RIVERO ALONSO, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 8.472.319-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 007.800.178-11, residente e domiciliado em Caieiras, neste Estado, na Rua João Dartora, nº 356, pelo preço de R\$100.000,00. São Paulo, 26 de outubro de 2012. Escrevente Substituto *[assinatura]*
(Dora Maria de Oliveira Penna)

(CONTINUA NA FICHA Nº2)



CNM: 111278.2.0149025-67

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

matrícula

149.025

ficha

2

São Paulo, 05 de fevereiro de 2.013.

(continuação da ficha nº 1)

R-6/ 149.025.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 18 de janeiro de 2.013, na forma do artigo 45 da Lei nº 11.795/08 de 08 de outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38 ambos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, o proprietário BENITO RIVERO ALONSO, já qualificado, transmitiu o imóvel a FRANCISCO LAEZIO ALVES FILHO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 28.235.101-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 537.064.805-06, residente e domiciliado na Avenida Vitor Teixeira Silva, nº 132, Caieiras, nesta Capital, pelo preço de R\$180.000,00. - São Paulo, 05 de fevereiro de 2.013. - Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-7/ 149.025.- Do instrumento particular referido no registro nº 6, desta matrícula, o proprietário **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel ao BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, em Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, em garantia da dívida no valor de R\$119.995,57 pagáveis da seguinte forma:- a) Cota nº 339, do grupo nº 0200, correspondente ao percentual de 64,5839%, cuja dívida nesta data é de R\$39.904,08 correspondente a 31 parcelas, equivalente cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de 2,0834%, com vencimento em 10 de fevereiro de 2.013, no valor de R\$1.287,20 exceto a última parcela, cujo o percentual é de 2,0819% do mesmo bem, vencendo-se a última no dia 10 de agosto de 2.015, salvo antecipações de parcelas; b) Cota nº 037, do grupo nº 0204, correspondente ao percentual de 64,5839%, cuja dívida nesta data é de R\$40.045,74 correspondente a 31 parcelas, equivalente cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de 2,0834%, com vencimento em 10 de fevereiro de 2.013, no valor de R\$1.291,77 exceto a última parcela, cujo o percentual é de 2,0819% do mesmo bem, vencendo-se a última no dia 10 de agosto de 2.015, salvo antecipações de parcelas; e c) Cota nº 034, do grupo nº 0209, correspondente ao percentual de 64,5839%, cuja dívida nesta data é de R\$40.045,75 correspondente a 31 parcelas, - - -

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0149025-67

matrícula

149.025

ficha

2

verso

equivalente cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de 2,0834%, com vencimento em 10 de fevereiro de 2.013, no valor de R\$1.291,77 exceto a última parcela, cujo o percentual é de 2,0819% do mesmo bem, vencendo-se a última no dia 10 de agosto de 2.015, salvo antecipações de parcelas, todas as parcelas reajustáveis anualmente, conforme sistema previsto no contrato de Participação em Grupo de Consórcio, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS - FGV, equivalente cada parcela, das Cota/Grupo em referência, as quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive, taxa de administração, não havendo incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vencidas, contratualmente previstos, na forma prevista no título. - São Paulo, 05 de fevereiro de 2.013.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-8/ 149.025.- Conforme requerimento datado de 30 de junho de 2014, e Certidão de Casamento Matrícula: 116905 01 55 2001 2 00023 110 0006291 12, expedida em 30 de maio de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito e Município de Caieiras, Comarca de Franco da Rocha, deste Estado, o estado civil correto do adquirente FRANCISCO LAEZIO ALVES FILHO, constante do R-6, desta matrícula é o de separado judicialmente.- São Paulo, 15 de julho de 2014.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-9/ 149.025.- Do instrumento particular referido no registro nº 10, desta matrícula, BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 7, nesta matrícula, procede-se o cancelamento da alienação fiduciária constante do citado registro.- Valor R\$119.995,57.- São Paulo, 15 de julho de 2014.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua na ficha nº 3)



CNM: 111278.2.0149025-67

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

CNS 11.127-8

matrícula

149.025

ficha

3

São Paulo,

15 de julho de 2014

(continuação da ficha nº 2)

R-10/ 149.025.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 10 de abril de 2014, retificado e ratificado por outro datado de 24 de abril de 2014, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4380 de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, e do artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21.11.66, respaldada nos artigos da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, o proprietário FRANCISCO LAEZIO ALVES FILHO, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, RG nº 28.235.101-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 537.064.805-06, residente e domiciliado na Avenida Vitor Teixeira Silva, nº 132, Caieiras, neste Estado, transmitiu o imóvel à ISAQUE LORENA DE ALMEIDA, brasileiro, empresário, RG nº 33.935.314-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 289.238.108-86, e sua mulher ELEN CRISTINA GORIA DE ALMEIDA, brasileira, do lar, RG nº 44.534.801-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 363.838.318-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel de Oliva, nº 161, Casa 2, Jardim Mangalot, nesta Capital, pelo preço de R\$370.000,00, sendo que o valor de R\$88.000,00, já pagos por recursos próprios.- São Paulo, 15 de julho de 2014.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-11/ 149.025.- Do instrumento particular referido no registro nº 10, desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$295.590,00, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$2.980,88, com a taxa anual de juros efetiva de 9,10% e nominal de 8,74% e mensal efetiva de 0,73%, e nominal de 0,73%, vencendo-se a primeira prestação no dia 10 de maio de 2014, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, com data de aniversário do dia que corresponde ao da assinatura deste - - -
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0149025-67

matrícula

149.025

ficha

3

verso

contrato, na forma prevista no título.- São Paulo, 15 de julho de 2014.-
Escrevente substituto, *pamella soares trezzi* (Dora Maria de Oliveira
Penna).

AV-12/149.025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 29 de abril de 2025 - Prenotação nº 655.930 de 12/06/2024
Selo Digital: 11127833112D5E0065593025M

Conforme requerimento datado de 31 de março de 2025, instruído com a
notificação feita aos fiduciantes ISAQUE LORENA DE ALMEIDA, e sua
mulher ELEN CRISTINA GORIA DE ALMEIDA, 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, CNPJ nº
90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino
Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, nesta Capital. Valor
R\$370.000,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi
Escrevente Autorizada

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



149.025



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 655930

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 **149025**, 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, 29 de abril de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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: 1112783C319D130065593025L



EM BRANCO