mayara 667751 11/06/2025 17:30:22 1 CNM 111278.2.0002939-79

CNM: 111278.2.0002939-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 2.939 | ficha 1

16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 02 de julho de 19 76

IMÓVEL:- UM PRÉDIO à Avenida Pasteur nº 30, no 38º Subdistrito-Vila Matilde, e seu terreno parte do lote nº 1 da quadra F, da Vila Nova Savoia, medindo 6,00m de frente para a citada avenida, por 17,50m da frente aos fundos do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, onde confina com o remanescente do lote 1, de propriedade de José Faustino da Silva e sua mulher ou sucessores, do lado esquerdo mede 18,30m, onde confina com parte do lote 2, tendo nos fundos igual largura da frente, confinando com remanescente do lote 1 de propriedade de José Faustino da Silva e sua mulher ou sucessores, encerrando a área de 107,40m2, medidas essas todas mais ou menos.
PROPRIETÁRIO:- CUSTÓDIO ARANTES NETO, funcionário público municipal, RG- nº 2.791.116 e sua mulher ELIZABETH GONZAGA ARANTES, do lar, RG-nº 3.881.769, inscritos no CPF sob nº 22.721.448, domiciliados nesta Capital.
CONTRIBUINTE:- 058.148.0046-1
REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 67.083, deste.
O OFICIAL Maria Vitoria Penna

R-1/2.939.- Por escritura de venda e compra datada de 5 de janeiro de 1.976, livro 1.003 - fls. 254, das notas do 15º Tabelião desta Capital, o imóvel foi transmitido a VIZMARK KIYOSHI IMAMURA, brasileiro, engenheiro, portador da Carteira do CREA-6ª região nº 25.599/D, inscrito no CPF sob nº 229.427.008, casado com EMILIA MIYUKI YOSHIKAWA IMAMURA, domiciliado nesta Capital, pelo preço de CR$250.000,00.- São Paulo, 02 de julho de 1.976.-O escrevente autorizado

AV-2/2.939.- Da escritura referida no registro nº. 3, desta matrícula, e Recibo de Imposto Predial relativo ao exercício de 1.999, emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, o prédio nº. 30, objeto desta matrícula, ostenta atualmente o nº. 357 da Avenida Pasteur.- São Paulo, 24 de setembro de 1.999.- Escrevente substituto (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-3/2.939.- Por escritura de venda e compra datada de 08 de setembro de 1.999 (Livro 445 - pág.150/162) do Tabelião de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, desta Capital, os proprietários VIZMARK KIYOSHI IMAMURA, brasileiro, engenheiro, RG nº. 3.529.633-SSP/SP e sua ----

(Continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5B3A5B17-8A9D-4BF4-B220-80F5E76AFEAE

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .:.onr

CNM: 111278.2.0002939-79

matrícula 2.939 | ficha 1 verso

mulher EMILIA MIYUKI YOSHIKAWA IMAMURA, brasileira, do lar, RG nº. 6.057.219-SSP/SP inscritos em comum no CPF/MF sob nº. 229.427.008-82, residentes e domiciliados á Rua Harmonia nº. 722, aptº. 83, Vila Madalena, nesta Capital, transmitiram o imóvel à JADIR BONTORIM, também conhecido por JADIR BOMTORIN, brasileiro, cabeleireiro, RG número 9.764.692-SSP/SP inscrito no CPF/MF sob nº. 038.193.658-93, e sua mulher ELISABETE APARECIDA CASTAGNI BONTORIM, também conhecida por ELISABETE APARECIDA CASTAGNI BOMTORIN, brasileira, cabeleireira, RG nº. 18.254.063-7-SSP/SP inscrita no CPF/MF sob nº. 114.755.248-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados á Rua Padre José Vieira de Matos nº. 740, aptº. 21, Artur Alvim, nesta Capital, pelo preço de R$66.000,00.- São Paulo, 24 de setembro de 1.999.- Escrevente substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-4/2.939.- Da escritura referida no registro nº 3, desta matricula, o imóvel foi dado em primeira e especial hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), com sede em Brasilia-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$37.900,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com os acréscimos decorrentes da atualização calculadas com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados a taxa de nominal de 12%, ao ano, equivalente a taxa efetiva de 12,6825% ao ano, segundo o Sistema de Amortização Crescente - SACRE, composta de parcela de amortização e juros e totaliza nesta data, a importância de R$589,56 e juntamente com estes, os prêmios de Seguro, nos termos da apólice, o qual corresponde nesta data a R$35,35, sendo que nos (02), primeiros anos, o valor da prestação de amortização e juros será calculado a cada período de 12 meses, contado da data da assinatura do contrato, decorrido este prazo, o reajuste poderá passar a ser feito trimestralmente, se constatado desequilíbrio econômico-

(Continua na ficha nº. 2)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5B3A5B17-8A9D-4BF4-B220-80F5E76AFEAE

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

mayara 667751 11/06/2025 17:30:22 3 CNM 111278.2.0002939-79

CNM: 111278.2.0002939-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula	ficha
2.939	2

São Paulo, 24 de setembro de 1.999

(Continuação da ficha nº. 1)

financeiro deste contrato, vencendo-se a primeira no dia 08 de outubro de 1.999 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma prevista no título; Valor da Avaliação R$65.790,00.- São Paulo, 24 de setembro de 1.999.- Escrevente substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-5/ 2.939.- Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 7, nesta matricula,em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular referido no registro nº 6, desta matricula.- Valor R$37.900,00.- São Paulo, 18 de agosto de 2010.- Escrevente substituto, - - (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-6/ 2.939.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 23 de julho de 2010, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049/66, e Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, os proprietários JADIR BOMTORIN e sua mulher ELISABETE APARECIDA CASTAGNI BOMTORIN, já qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Pasteur, nº 357, casa 01, Vila Matilde, nesta Capital, transmitiram o imóvel na proporção de 50% para cada um dos adquirentes:- THAIS DE OLIVEIRA RIBEIRO, brasileira, separada judicialmente, bancária, RG. nº 32.171.203-1-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 313.210.718-25 e PAULO CESAR SANJURJO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro quimico, RG. nº 25.533.788-7-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 270.488.788-86, conviventes nos termos da Lei 9.278/96, residentes e domiciliados na Rua Amaro Bezerra Cavalcanti, nº 290, aptº 82, Vila Matilde, nesta Capital, pelo preço de R$232.000,00, do qual a importância de R$53.355,15, foi obtida pelo levantamento do FGTS.- São Paulo, 18 de agosto de 2010.- Escrevente substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-7/ 2.939.- Do instrumento particular referido no registro nº 6, desta matrícula, entre as partes, como devedores fiduciantes THAIS DE OLIVEIRA RIBEIRO e PAULO CESAR SANJURJO, já qualificados, e como

(Continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5B3A5B17-8A9D-4BF4-B220-80F5E76AFEAE

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 111278.2.0002939-79

matrícula 2.939 | ficha 2 verso

credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ sob nº 60,701.190/0001-04, constituiram o imóvel objeto desta matrícula, em propriedade fiduciária, e transferida a sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, em garantia do financiamento por este concedido, no valor de R$82.045,00, pagáveis por meio de 153 prestações mensais e consecutivas, no valor de R$536,24, e mais o valor do juros de R$463,89, calculadas conforme Sistema de Amortização Constante - SAC, com as taxas de juros mensais efetiva de 0,9112% e nominal de 0,8685%, que corresponde a taxa de juros anual efetiva de 11,50% e nominal de 10,9350%, com a taxa efetiva mensal de juros com beneficio de 0,5654% e com a taxa nominal mensal de juros com beneficio de 0,5486%, que corresponde a taxa efetiva de juros anual com beneficio de 6,7850% e a taxa nominal de juros anual com beneficio de 7,00%, vencendo-se a primeira em 23 de agosto de 2010, e serão reajustadas mensalmente mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança Empréstimo - SBPE, com data de aniversário no mesmo dia do mês escolhido para seu vencimento, juntamente com o pagamento das cotas de amortização e do juro mensal devido, serão pagos os prêmio do seguro de danos físicos, também o do seguro destinado à cobertura dos riscos de morte e invalidez permanente, conforme estipulados nas "Condições da Apólice Habitacional - Cobertura Compreensiva", sendo que o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios correspondente na data do título à R$1.046,50, na forma prevista no mesmo.- Por força da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se THAIS DE OLIVEIRA RIBEIRO e PAULO CESAR SANJURJO, já qualificados, possuidores diretos do imóvel, e o ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, possuidor indireto do imóvel.- São Paulo, 18 de agosto de 2010.- Escrevente substituto,
(Dora Maria de Oliveira Penna)

(CONTINUA NA FICHA Nº 3)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5B3A5B17-8A9D-4BF4-B220-80F5E76AFEAE

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5B3A5B17-8A9D-4BF4-B220-80F5E76AFEAE

CNM: 111278.2.0002939-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
2.939	3

São Paulo, 24 de julho 2018

(continuação da ficha nº 2)

Prenotação: 516939 de 17/07/2018.

AV-8/ 2.939. - Conforme requerimento datado de 10 de fevereiro de 2018, firmado pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 7, nesta matricula, autoriza CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante do citado registro. - Valor R$82.045,00.- São Paulo, 24 de julho de 2018.- Escrevente Autorizada, (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio).

AV-9/2.939 - CASAMENTO

Averbado em 16 de março de 2023 - Prenotação nº 623.249 de 07/03/2023

Selo Digital: 1112783311A1510062324923Z

Do instrumento particular referido no registro nº 10 desta matrícula, e Certidão de Casamento Matricula 113233 01 55 2012 3 00026 080 0007567-96, emitida em 04 de abril de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 38º Subdistrito - Vila Matilde, desta Capital, THAIS DE OLIVEIRA RIBEIRO e PAULO CESAR SANJURJO, contrairam matrimônio entre si, passando a contraente a assinar THAIS RIBEIRO SANJURJO; casamento esse realizado em 31 de março de 2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77.

Alessandra Adeilda Oliveira Santos
Escrevente Autorizada

R-10/2.939 - VENDA E COMPRA

Registrado em 16 de março de 2023 - Prenotação nº 623.249 de 07/03/2023

Selo Digital: 1112783211A1520062324923Z

Pelo instrumento particular datado de 28 de fevereiro de 2023, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, os proprietários constantes do R-6 desta matrícula, THAIS RIBEIRO SANJURJO, brasileira, bancária, RG

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

CNM: 111278.2.0002939-79

matrícula 2.939 | ficha 03 verso

nº 32.171.203-1-SSP/SP, CPF nº 313.210.718-25, e seu marido PAULO CESAR SANJURJO, brasileiro, engenheiro químico, RG nº 25.533.788-7-SSP/SP, CPF nº 270.488.788-86, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mauricio de Oliveira, 170, apto 148, Vila Augusta, Guarulhos, neste Estado, venderam o imóvel desta matrícula a EDUARDO THOMÉ JORGE, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 34.511.484-SSP/SP, CPF nº 320.552.788-78, residente e domiciliado na Rua São Roberto, 175, Vila Marieta, nesta Capital, pelo preço de R$785.000,00, do qual a importância de R$235.500,00, foi paga com recursos próprios.

Alessandra Adeilda Oliveira Santos
Escrevente Autorizada

R-11/2.939 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Registrado em 16 de março de 2023 - Prenotação nº 623.249 de 07/03/2023
Selo Digital: 1112783211A1530062324923X
Do instrumento particular referido no registro nº 10, desta matrícula, o proprietário alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, a ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Edydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, pelo valor de R$549.500,00, (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$850.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Alessandra Adeilda Oliveira Santos
Escrevente Autorizada

AV-12/2.939 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 11 de junho de 2025 - Prenotação nº 667.751 de 30/10/2024
Selo Digital: 1112783311595F0066775125L

continua na ficha 04

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5B3A5B17-8A9D-4BF4-B220-80F5E76AFEAE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Registro de Imóveis do Brasil

16º Registro de Imóveis de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 2.939 | FICHA 04

CNM - 111278.2.0002939.79

São Paulo, 11 de junho de 2025

Conforme requerimento datado de 16 de maio de 2025, instruído com a notificação feita ao fiduciante EDUARDO THOMÉ JORGE, 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$850.000,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5B3A5B17-8A9D-4BF4-B220-80F5E76AFEAE

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

2.939

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 667751

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraida nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **2939**, 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, 11 de junho de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

JEFFERSON GONCALVES LEME, Escrevente Autorizado

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

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 Munícipio 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: 1112783C31B6A70066775125C

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5B3A5B17-8A9D-4BF4-B220-80F5E76AFEAE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado