



CNM: 111278.2.0004124-16

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
4.124ficha
1

São Paulo, 26 de agosto de 19 76

IMÓVEL:- UM PRÉDIO, à Rua Oito, no Parque Maria Domitila, 31ª subdistrito-Pirituba, e seu terreno formado por parte do lote 13 da quadra 7, - medindo 5,00m de frente para a citada rua; do lado esquerdo de quem da rua olha mede 27,00m confrontando com o lote 14, do lado direito mede 27,00m e confronta com parte do lote 13, e 5,00m nos fundos onde confronta com o lote 11 da mesma quadra 7.-

PROPRIETÁRIOS:- NELSON DE ANGELO e sua mulher APARECIDA NEUSA SACHETTI DE ANGELO, brasileiros, proprietários, RG nºs 3.065.113 e 3.456.680, - inscritos no CPF sob nº 078.356.988, domiciliados nesta Capital.-

CONTRIBUINTE:- 078.406.0016-6

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 1.025, deste.

A OFICIAL SUBSTITUTA *Vanda Penna A. Luz*

R-1/ 4.124 . Por instrumento particular de venda e compra datado de 23 de julho de 1976, o imóvel foi transmitido a EUVALDO DE OLIVEIRA, - brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 3.911.245 e CIC número 463.097.998, domiciliado nesta Capital, pelo preço de Cr\$533.020,08, - São Paulo, 26 de agosto de 1976. O escrevente autorizado, *Oliveria*

R-2/ 4.124 . Por instrumento particular datado de 23 de julho de 1976, o imóvel foi dado em hipoteca a favor da BRADESCO S/A, CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob número - - - - 60.917.036, pelo valor de Cr\$413.020,08, pagáveis por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros de 10% ao ano, vencendo-se a primeira em 23 de agosto de 1976, na forma do título. São Paulo, 26 de agosto de 1976. O escrevente autorizado, *Oliveria*

AV-3/ 4.124 . Em 23 de julho de 1976, foi emitida pela BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, a cédula hipotecária integral sob nº 16.541 - série A, no valor de Cr\$413.020,08, pagáveis na forma prevista na hipoteca registrada sob nº 2, nesta matrícula, figurando como devedor EUVALDO DE OLIVEIRA, - já qualificado. São Paulo, 26 de agosto de 1976. O escrevente autorizado, *Oliveria*

AV-4/ 4.124 .- Conforme requerimento datado de 07 de fevereiro de 1.990, e Certidão expedida em 17 de março de - - - 1.989, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP a BRADESCO S/A CREDITO IMOBILIARIO, foi incorporada pelo - - - BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A.- São Paulo, 21 de fevereiro (continua no verso):- - - - -



CNM: 111278.2.0004124-16

matricula

4.124

ficha

1

verso

reiro de 1.994.- O escrevente autorizado, *Dairon Luis de Jesus*

AV-5/ 4.124 .- Conforme requerimento datado de 07 de fevereiro de 1.990, e certidão expedida em 17 de março de 1.989, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, o BANCO-BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A., teve sua denominação social alterada para BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CREDITO IMOBILIARIO.- São Paulo, 21 de fevereiro de 1.994.- O escrevente autorizado, *Dairon Luis de Jesus*

AV-6/ 4.124 .- Conforme requerimento datado de 07 de fevereiro de 1.990, e certidão expedida em 17 de março de 1.989, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, a BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CREDITO IMOBILIARIO, teve sua denominação social alterada para BANCO BRADESCO S/A.- São Paulo, 21 de fevereiro de 1.994.- O escrevente autorizado, *Dairon Luis de Jesus*

AV-7/ 4.124 .- FICA CANCELADA a Cedula Hipotecaria Integral sob nº 16.541 serie A, averbada sob nº 3; bem como a hipoteca registrada sob nº 2, nesta matricula, em virtude de autorização do credor datada de 07 de fevereiro de 1.990, feita no verso da mesma.- São Paulo, 21 de fevereiro de 1.994.- O escrevente autorizado, *Dairon Luis de Jesus*

AV-8/ 4.124 .- Da escritura referida no registro nº 12 desta matricula, e Certidão nº 035.975/94-6, expedida em 10 de fevereiro de 1.994, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.406.0035-2.- São Paulo, 21 de fevereiro de 1.994.- O escrevente autorizado, *Dairon Luis de Jesus*

AV-9/ 4.124 .- Da escritura referida no registro nº 12 desta matricula, e Certidão nº 035.975/94-6, expedida em 10 de fevereiro de 1.994, pela Prefeitura do Município de São Paulo, a Rua Oito, denomina-se atualmente Rua Monsenhor Castro Nery.

(continua na ficha nº 2):- - -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 111278.2.0004124-16

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

4.124

ficha

2

São Paulo, 21 de fevereiro de 1.994

(continuação da ficha número 01 (UM) - - - - -
São Paulo, 21 de fevereiro de 1.994.- O escrevente autori-
zado, *Paulo Nery de O. J. M.*

AV-10/ 4.124 .- Da escritura referida no registro nº 12 des-
ta matrícula, e Certidão nº 035.975/94-6, expedida em 10 de
fevereiro de 1.994, pela Prefeitura do Município de São Pau-
lo, o prédio objeto desta matrícula, recebeu o nº 28 da Rua
Monsenhor Castro Nery.- São Paulo, 21 de fevereiro de - - -
1.994.- O escrevente autorizado *Paulo Nery de O. J. M.*

AV-11/ 4.124 .- Da escritura referida no registro nº 12, des-
ta matrícula, e Certidão de folhas 285 do livro B-041, data-
da de 24 de janeiro de 1.990, expedida pelo Cartório de Re-
gistro Civil do 39º subdistrito-Vila Madalena, desta Capital
EUVALDO DE OLIVEIRA contraiu matrimônio com CLAUDIONICE FER-
REIRA a qual passou a assinar-se CLAUDIONICE FERREIRA DE OLI-
VEIRA; casamento esse realizado sob o regime da comunhão de
bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77.- São Pau-
lo, 21 de fevereiro de 1.994.- O escrevente autorizado,
Paulo Nery de O. J. M.

R-12/ 4.124 .- Por escritura de venda e compra datada de 23-
de março de 1.990 (livro 408-fls.212) das notas do 3º Tabé-
lião de Osasco, deste Estado, os proprietários EUVALDO DE -
OLIVEIRA, brasileiro, do comércio, RG nº 3.911.245-SSP/SP, -
e sua mulher CLAUDIONICE FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, -
do lar, RG nº 10.383.873-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nº-
463.097.998-00, residentes e domiciliados em Taboão da Serra
neste Estado, à Rua José Amancio Ferreira nº 169, Jardim --
Kuabara, transmitiram o imóvel à DIVANIR NASCIMENTO DA SILVA
brasileiro, do comércio, RG nº 9.060.108-SSP/SP, casado no -
regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei-
nº 6.515/77, com MARIA TEREZINHA DE SOUZA SILVA, brasileira,
do lar, RG nº 17.348.612-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nº-
682.032.768-49, residentes e domiciliados nesta Capital, à -
Rua Guaipá nº 221, Vila Leopoldina, pelo preço de - - - - -
Cr\$ 200.000,00.- Valor venal corrigido Cr\$ 8.296.178,45.- São-
(continua no verso):- - - - -



CNM: 111278.2.0004124-16

matrícula

4.124

ficha

2

verso

Paulo, 21 de fevereiro de 1.994.- O escrevente autorizado,*Da alienação da obra.*
R-13/4.124 - VENDA E COMPRA

Registrado em 29 de junho de 2021-Prenotação nº 577.015 de 08/06/2021

Selo Digital: 1112783211D3050057701521X

Do instrumento particular datado de 24 de maio de 2021, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e nos Termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, os proprietários DIVANIR NASCIMENTO DA SILVA, empresário, RG nº 9.060.108-7-SSP/SP, e sua mulher MARIA TEREZINIHA DE SOUZA SILVA, administradora, RG nº 17.348.612-5-SSP/SP, CPF 269.300.208-77, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Castro Nery, nº 28, Parque Maria Domitila, nesta Capital, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a EDGARD HENRIQUE NUNES MARSURA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 39.439.315-6-SSP/SP, CPF nº 448.719.648-50, residente e domiciliado na Estrada Turística do Jaragua, nº 1050, apto 37, Bloco A, Vl. Jaraguá, nesta Capital, pelo preço de R\$1.400.000,00, do qual a importância de R\$460.000,00, foi paga com recursos próprios.

Ana Paula Santos
Escrevente Autorizada

R-14/4.124 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 29 de junho de 2021-Prenotação nº 577.015 de 08/06/2021

Selo Digital: 1112783211D3060057701521V

Do instrumento particular referido no registro nº 13, desta matrícula, o proprietário, alienou 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, nº 2235 e 2041, nesta Capital, pelo valor de R\$1.010.000,00, 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

continua na ficha 03



CNM: 111278.2.0004124-16

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

4.124

ficha

03

São Paulo, 29 de junho de 2021

do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$1.413.430,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Ana Paula Santos
Escrevente Autorizada

AV-15/4.124 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 22 de outubro de 2025 - Prenotação nº 670.579 de
03/12/2024

Selo Digital: 1112783311194F0067057925H

Conforme requerimento datado de 03 de outubro de 2025, instruído com a notificação feita ao fiduciante EDGARD HENRIQUE NUNES MARSURA, 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, nesta Capital. Valor R\$1.625.549,52.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

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



4.124



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 670579

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 **4124**, 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, 22 de outubro de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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 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: 1112783C31384D00670579251