



CNM: 111278.2.0153789-34

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

matrícula

153.789

ficha

1

São Paulo, 13 de agosto de 2012

IMÓVEL: UMA CASA, situada à Rua José Marcos de Albuquerque, nº 332, com a área construída de 90,50m², no 31º Subdistrito – Pirituba, e seu terreno designado lote A da subdivisão, no Sítio Itapeva ou Santa Mônica ou Sítio Jaragua, do Jardim Santa Mônica, situado a 35,00m da Praça de Retorno da Rua José Marcos de Albuquerque, localizado do lado direito de quem da via pública se dirige à Praça, medindo 5,00m de frente para a referida via pública, igual largura na linha dos fundos; 29,91m, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel; 29,76m do lado esquerdo, encerrando a área de 149,15m², a confrontando do lado direito com a casa nº 326, da Rua José Marcos de Albuquerque, pelo lado esquerdo e nos fundos com Espólio de Francisco Torquato Avólio.

PROPRIETÁRIOS: de 50% CARLOS GOMES, brasileiro, bancário, RG nº 9.609.089-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 008.277.688-18 e sua mulher ROSIANE RODRIGUES DE BRITO GOMES, brasileira, do lar, RG nº 16.475.448-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 125.441.888-12, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alaíde Pereira nº 371, Nossa Senhora do Retiro e de 50% WALDIR AUGUSTO, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG nº 13.160.310-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 035.492.518-07, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Armando Cardoso de Mello nº 99.

CONTRIBUINTE: nº 124.085.0008-6 (maior área).

REGISTRO ANTERIOR: R-6 na matrícula 54.737, de 05 de dezembro de 2011, deste.

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

AV-1/ 153.789.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 15 de maio de 2012.- São Paulo, 13 de agosto de 2012.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-2/153.789 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 20 de agosto de 2021 - Prenotação nº 581.809 de 06/08/2021

continua no verso



CNM: 111278.2.0153789-34

matricula

153.789

ficha

01

verso

Selo Digital: 11127833110A9E0058180921K

Conforme requerimento datado de 04 de agosto de 2021 e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 03 de agosto de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 124.085.0066-3.

Alessandra Adeilda Oliveira Santos

Escrevente Autorizada

AV-3/153.789 - DEMOLIÇÃO

Averbado em 20 de agosto de 2021 - Prenotação nº 581.809 de 06/08/2021

Selo Digital: 11127833110A9F0058180921I

Conforme requerimento datado de 04 de agosto de 2021 e Certidão de Demolição SEI nº 49/2021, emitida em 26 de abril de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, a CASA nº 332, da Rua José Marcos de Albuquerque, com área construída de 90,50m², constante desta matrícula foi DEMOLIDA.

Alessandra Adeilda Oliveira Santos

Escrevente Autorizada

AV-4/153.789 - CONSTRUÇÃO

Averbado em 20 de agosto de 2021 - Prenotação nº 581.809 de 06/08/2021

Selo Digital: 11127833110AA00058180921B

Conforme requerimento datado de 04 de agosto de 2021 e Certificado de Conclusão nº 2021-80893-00, emitido em 03 de agosto de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, no terreno foi construído um PRÉDIO que recebeu o nº 332 da Rua José Marcos de Albuquerque, com a área construída de 162,81m². Valor da Construção R\$140.000,00.

Alessandra Adeilda Oliveira Santos

Escrevente Autorizada

R-5/153.789 - VENDA E COMPRA

Registrado em 08 de outubro de 2021 - Prenotação nº 585.549 de

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0153789-34

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

153.789

ficha

02

São Paulo, 08 de outubro de 2021

22/09/2021

Selo Digital: 1112783211452900585549217

Pelo instrumento particular datado de 14 de setembro de 2021, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64 e 5.049/1966, e nos Termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, Lei nº 13.465/2017, os proprietários constantes da abertura desta matrícula, CARLOS GOMES e sua mulher ROSIANE RODRIGUES DE BRITO GOMES, já qualificados, e WALDIR AUGUSTO, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Armando Cardoso de Melo, 99, Vila Bonilha, nesta Capital, venderam o imóvel desta matrícula a VICTOR VINICIUS DE PAULA MAZZALI, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 39632433-SSP/SP, CPF nº 503.889.578-67, residente e domiciliado na Rua Roberto Boyle, 65, Conjunto Residencial Vista Verde, nesta Capital, pelo preço de R\$700.000,00, do qual a importância de R\$140.100,00, foi paga com recursos próprios.

Thais Meneses de Moraes

Escrevente Autorizada

R-6/153.789 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 08 de outubro de 2021 - Prenotação nº 585.549 de 22/09/2021

Selo Digital: 1112783211452A00585549215

Do instrumento particular referido no registro nº 5 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 Kubistchek, 2041 e 2235, nesta Capital, pelo valor de R\$559.900,00, com origem dos recursos SBPE, pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e consecutivos, 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\$726.770,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Thais Meneses de Moraes

Escrevente Autorizada

continua no verso



CNM: 111278.2.0153789-34

matrícula

153.789

ficha

02

verso

AV-7/153.789 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 02 de setembro de 2024 - Prenotação nº 646.558 de
05/02/2024

Selo Digital: 111278331110F000646558240

Conforme requerimento datado de 07 de agosto de 2024, instruído com a
notificação feita ao fiduciante VICTOR VINICIUS DE PAULA
MAZZALI, 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, já qualificado. Valor R\$761.415,93.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

86

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D3932A3F-E5C4-49C2-BAE9-B88A7FA37218>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**153.789**

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 646558**

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 **153789**, 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, 02 de setembro de 2024

(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: 1112783C31F2080064655824L**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D3932A3F-E5C4-49C2-BAE9-B88A7FA37218>



EM BRANCO