



CNM: 111278.2.0128296-77

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**matricula
128.296ficha
1

São Paulo, 26 de junho de 2.006

IMÓVEL: UM TERRENO, à Rua Doutor Julião Vaquero Rodrigues, lote B, da subdivisão, na Vila Liderança, no 31º Subdistrito – Pirituba, medindo 5,00m de frente para a citada rua, localizado no lado esquerdo dessa rua à 17,20m da esquina da Rua Dra. Maria Luiza Martins, contando de quem desta vai para a Rua Professor Jacomo Stavole, por 24,50m, da frente aos fundos do lado direito de quem de dentro do terreno olha para a rua, do lado esquerdo mede 24,50m, tendo nos fundos a largura de 5,00m, perfazendo a área de 122,50m², confinando do lado esquerdo com Tadeusz Pawlikoski, pelo lado direito com o remanescente desse mesmo lote (lote A do projeto de desdobro) e nos fundos com parte da propriedade de Francisco Munhoz Filho.

PROPRIETÁRIOS: ALEXANDRE DONEGÁ, brasileiro, publicitário, RG nº 22.825.220-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 182.754.488-08, e sua mulher TANIA GRAZIELA MASSAROTTI DONEGÁ, brasileira, secretária, RG nº 22.134.482-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 113.070.048-81, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Ribeiro de Moraes, nº 492, Limão, nesta Capital; e RENATA DONEGÁ, brasileira, solteira, maior, pedagoga, RG nº 25.907.723-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 258.045.668-65, residente e domiciliada na Rua Luis Carneiro, nº 450, Pirituba, nesta Capital.

CONTRIBUINTE: nº 077.255.0027-8 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR: R-2 de 08 de agosto de 2.005, na matrícula 118.088, deste.

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

AV-1/ 128.296.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 08 de junho de 2.006.- São Paulo, 26 de junho de 2.006.- Escrevente substituto, *Clovis Fernando de Melo*. (Clovis Fernando de Melo).

AV-2/ 128.296.- Da escritura referida no registro nº 4 desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 26 de julho de 2012, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se -
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0128296-77

matrícula

128.296

ficha

1

verso

cadastrado pelo contribuinte nº 077.255.0055-3. - São Paulo, 10 de agosto de 2012. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-3/ 128.296. - Da escritura referida no registro nº 4 desta matrícula e Auto de Regularização nº 2010/36746-00, emitido em 20 de setembro de 2.010, pela Prefeitura do Município de São Paulo, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 006232012-21200096, emitida em 18 de julho de 2.012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 136, da Rua Doutor Julião Vaquero Rodrigues, com a área construída de 142,20m². Valor da construção R\$30.000,00. - São Paulo, 10 de agosto de 2.012. Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-4/128.296. - Por escritura de venda e compra datada de 26 de julho de 2012 (livro 655 – folhas 339), do Tabelião de Notas do 31º Subdistrito de Pirituba, desta Capital, os proprietários ALEXANDRE DONEGÁ e sua mulher TÂNIA GRAZIELA MASSAROTTI DONEGÁ, já qualificados, transmitiram sua metade ideal do imóvel a RENATA DONEGÁ PEIXOTO, brasileira, pedagoga, RG nº 25.907.723-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 258.045.668-65, e seu marido LEVI BOTELHO PEIXOTO, brasileiro, economista, RG nº 15.141.615-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 085.790.798-02, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Julião Vaquero Rodrigues, nº 136, Vila liderança, pelo preço de R\$89.000,00. São Paulo, 10 de agosto de 2012. Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-5/ 128.296. - Da escritura referida no registro nº 7 desta matrícula e Certidão de Casamento Matrícula 122580 01 55 2007 2 00140 270 0041482-13, expedida em 10 de dezembro de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 31º Subdistrito de Pirituba, desta Capital, RENATA DONEGÁ contraiu matrimônio com LEVI BOTELHO PEIXOTO, passando a contraente a assinar RENATA -. (continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0128296-77

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**matrícula
128.296ficha
2

São Paulo, 18 de dezembro de 2012

(continuação da ficha nº 1)

DONEGÁ PEIXOTO, casamento esse realizado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.- São Paulo, 18 de dezembro de 2012.- Escrevente substituto, *C.-G. Melo*. : (Clovis Fernando de Melo).

AV-6/ 128.296.- Do instrumento particular referido no registro nº 7 desta matrícula, o número correto do RG de LEVI BOTELHO PEIXOTO é 15.141.615-1-SSP/SP.- São Paulo, 18 de dezembro de 2012.- Escrevente substituto, *C.-G. Melo*. : (Clovis Fernando de Melo).

R-7/ 128.296.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 29 de novembro de 2012, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049/66 e Lei 9.514/97, os proprietários RENATA DONEGÁ PEIXOTO, brasileira, pedagoga, RG nº 25.907.723-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 258.045.668-65 e seu marido LEVI BOTELHO PEIXOTO, brasileiro, economista, RG nº 15.141.615-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 085.790.798-02, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Julião Vaquero Rodrigues nº 136, Pirituba, transmitiram o imóvel a BRUNA SOARES POMPEU DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 35.240.009-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 334.687.838-41, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Coronel Bento Bicudo nº 965, apto. 104, Piqueri, pelo preço de R\$410.000,00.- São Paulo, 18 de dezembro de 2012.- Escrevente substituto, *C.-G. Melo*. : (Clovis Fernando de Melo).

R-8/ 128.296.- Do instrumento particular referido no registro nº 7 desta matrícula, a proprietária **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$227.215,00, pagáveis por meio de 320 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0128296-77

matrícula

128.296

ficha

2

verso

valor inicial total de R\$2.083,68, com as taxas de juros mensais efetiva de 0,9112% e nominal de 0,9112%, que corresponde a taxa de juros anual efetiva de 11,5000% e anual nominal de 10,9349%, com a taxa de juros anual efetiva com benefício de 7,0000% e anual nominal com benefício de 6,7849% com a taxa efetiva mensal de juros com benefício de 0,5654%, que corresponde a taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,5654%, vencendo-se a primeira prestação no dia 29 de dezembro de 2012, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, com data de aniversário no dia que corresponde ao da assinatura deste contrato, na forma prevista no título. - São Paulo, 18 de dezembro de 2012.- Escrevente substituto, *C. G. Melo*. : (Clovis Fernando de Melo).

Prenotação: 536106 de 18/07/2019.

AV-9/ 128.296. - Conforme requerimento datado de 22 de março de 2019, 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 8, autoriza o CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante do citado registro. - Valor R\$227.215,00. - São Paulo, 26 de julho de 2019. - Escrevente Substituto, *C. G. Melo*. : (Clovis Fernando de Melo)

Prenotação: 536107 de 18/07/2019.

AV-10/ 128.296. - Da escritura referida no registro nº 12, desta matrícula, e Certidão de Casamento Matrícula 123356 01 55 2013 2 00148 151 0044239-34, expedida em 12 de julho de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito – Vila Nova Cachoeirinha, desta Capital, BRUNA SOARES POMPEU DO NASCIMENTO, contraiu matrimônio com FELIPE MICHELETTI VASCONCELLOS, passando a contraente a assinar BRUNA SOARES POMPEU DO NASCIMENTO VASCONCELLOS, casamento esse realizado sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. - São Paulo, 26 de julho de 2019. - Escrevente Substituto, *C. G. Melo*. : (Clovis Fernando de Melo)

(Continua na ficha nº 3)



CNM: 111278.2.0128296-77

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

128.296

ficha

3

São Paulo, 26 de julho de 2019.

(continuação da ficha nº 2)

Prenotação: 536107 de 18/07/2019.

AV-11/ 128.296.- Da escritura referida no registro nº 12, desta matrícula, e Certidão de Casamento Matrícula 123356 01 55 2013 2 00148 151 0044239-34, expedida em 12 de julho de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito – Vila Nova Cachoeirinha, desta Capital, e averbação feita na mesma, BRUNA SOARES POMPEU DO NASCIMENTO VASCONCELLOS divorciou-se consensualmente, voltando a assinar o nome de solteira, ou seja, BRUNA SOARES POMPEU DO NASCIMENTO. - São Paulo, 26 de julho de 2019. - Escrevente Substituto, *C.F. Melo* (Clovis Fernando de Melo)

Prenotação: 536107 de 18/07/2019.

R-12/ 128.296.- Por escritura de venda e compra datada de 12 de julho de 2019, (Livro 848 – Folhas 299), do Tabelião de Notas do 31º Subdistrito – Pirituba, desta Capital, a proprietária BRUNA SOARES POMPEU DO NASCIMENTO, brasileira, divorciada, bancária, RG nº 35.240.009-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 334.687.838-41, residente e domiciliada na Rua Brito Peixoto nº 294, Aptº 56, Edifício Firenze, Jardim Primavera, Nossa Senhora do Ó, nesta Capital, transmitiu o imóvel à PAULO ALVES DA SILVA, brasileiro, empresário, RG nº 16.655.369-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 111.814.208-06, casado no regime da separação legal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos do artigo 1.641, nº I, combinado com o artigo 1.523, nº III, do Código Civil, com MIRIAN ALVES, brasileira, auxiliar administrativa, RG nº 34.899.043-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 253.344.958-00, residentes e domiciliados na Rua Brito Peixoto nº 183, aptº 82, Jardim Primavera, Nossa Senhora do Ó, nesta Capital, pelo preço de R\$382.000,00. Valor venal de referência R\$382.324,00. - São Paulo, 26 de julho de 2019. - Escrevente Substituto, *C.F. Melo* (Clovis Fernando de Melo)

continua no verso



CNM: 111278.2.0128296-77

matrícula

128.296

ficha

03

verso

R-13/128.296 - VENDA E COMPRA

Registrado em 24 de janeiro de 2024 - Prenotação nº 645.389 de 19/01/2024

Selo Digital: 111278321128AA0064538924U

Conforme instrumento particular datado de 19 de janeiro de 2024, com base nas Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e nos termos da Lei 9.514/1997, alterada pela Lei 14.711/23, e Lei 13.465/2017, os proprietários constantes do R-12 desta matrícula PAULO ALVES DA SILVA, e sua mulher MIRIAN ALVES, assistente administrativo, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Antônio Teixeira Braga, 99, casa 1, Vila Palmeiras, nesta Capital, venderam o imóvel desta matrícula a ROBERTO DOMINGUES FILHO, brasileiro, gerente, RG nº 30707547-SSP/SP, CPF nº 305.707.848-67, e sua mulher RENATA ABREU DOMINGUES, brasileira, professora, RG nº 44959869-SSP/SP, CPF nº 362.883.828-25, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Elisio Teixeira Leite, 2119, apto 61, Vila Brasilândia, nesta Capital, pelo preço de R\$677.000,00, do qual a importância de R\$169.250,00, foi paga com recursos próprios.

Maria Yeda Alves Nogueira

Escrevente Autorizada

R-14/128.296 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 24 de janeiro de 2024 - Prenotação nº 645.389 de 19/01/2024

Selo Digital: 111278321128AC0064538924Q

Do instrumento particular referido no registro nº 13, desta matrícula, os proprietários alienaram 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, 2235 e 2041, nesta Capital, pelo valor de R\$541.600,00, (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 04



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

128.296

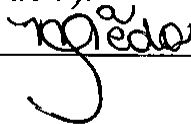
FICHA

04

CNM - 111278.2.0128296.77

São Paulo, 24 de janeiro de 2024

do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$677.000,00
(Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Maria Yeda Alves Nogueira 

Escrevente Autorizada

AV-15/128.296 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 17 de julho de 2025 - Prenotação nº 682.581 de 07/05/2025

Selo Digital: 11127833118AF100682581250

Conforme requerimento datado de 17 de junho de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciários RENATA ABREU DOMINGUES e ROBERTO DOMINGUES FILHO, 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 2.235 e 2.041, Vila Nova Conceição. Valor R\$677.000,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes 

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

**128.296**

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 682581**

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 **128296**, 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, 17 de julho de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Maria Helena de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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: 1112783C31FDFC0068258125H**