barbara 1276523 18/08/2026 06:33:08 1 CNM 111278.2.0104457-08

CNM: 111278.2.0104457-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula	ficha
104.457	1

São Paulo, 08 de maio de 2.000

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº. 32, localizado no 3º andar, do "RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS", Bloco 3, situado á Rua Eugênio Daneri, do Jardim dos Pinheiros, no 31º Subdistrito - Pirituba, contendo a área útil de 51,013m2, área comum (incluindo uma vaga na garagem) de 39,037m2, área total de 90,050m2 e a fração ideal de terreno de 41,870m2 ou 1,666667%.
PROPRIETÁRIA:- CONENG ENGENHARIA LTDA., com sede nesta Capital, á Avenida Pedroso de Morais nº. 631, 11º andar, inscrita no CNPJ sob nº. 43.774.140/0001-20.
CONTRIBUINTE:- nº. 125.166.0096-7.
REGISTRO ANTERIOR:- (R-2) na Matricula nº 82.001, de 13 de março de 1.991, deste.
OFICIAL, Vanda Penna A. Cruz
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz).

R-1/ 104.457 .- Por escritura de venda e compra datada de 12 de abril de 2.000 (Livro 1.869- pág.201) do 14º Tabelião de Notas, desta Capital, aditada e ratificada por outra das mesmas notas, datada de 27 de abril de 2.000 (Livro 1.869 - pág.254), a proprietária CONENG ENGENHARIA LTDA., já qualificada, a qual apresentou Certidão Negativa de Debito - CND nº 098402000-21606001, expedida em 24 de março de 2.000, pelo INSS, bem como, a Certidão de Quitação de Tributos da Receita Federal, sob número E-3.451.456, emitida em 08 de março de 2.000, pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, transcritas no título, transmitiu o imóvel á ANDRÉ GALVÃO DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, propagandista, RG nº. 22.654.401-1-SSP/SP inscrito no CPF/MF sob nº. 164.746.018-25, residente e domiciliado á Rua Comendador César Alfieri nº. 146, aptº. 113, nesta Capital, pelo preço de R$53.005,00.- São Paulo, 08 de maio de 2.000.- Escrevente substituto, (Clóvis Fernando de Melo)

R-2/ 104.457 .- Da escritura referida no registro nº 1, desta matricula, o proprietário ANDRÉ GALVÃO DE ALMEIDA, já qualificado, deu o-

(Continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=22689D76-A017-4668-B973-550CF583D252

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

barbara 1276523 18/08/2026 06:33:08 2 CNM 111278.2.0104457-08

CNM: 111278.2.0104457-08

matrícula 104.457 | ficha 1 verso

imóvel em primeira e especial hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), com sede em Brasilia-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$38.000,00, pagáveis por meio de 096 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 12,0000% 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$775,83 e juntamente com estes, os prêmios de Seguro, nos termos da apólice, o qual corresponde nesta data a R$33,77, 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 financeiro deste contrato, vencendo-se a primeira no dia 11 de maio de 2.000 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma prevista no título; Incorporando-se desde já a garantia hipotecária todas as suas acessões, construções ou melhoramentos, já existentes ou que vierem a existir ou a serem agregadas ao imóvel.- São Paulo, 08 de maio de 2.000.- Escrevente substituto, (Clóvis Fernando de Melo).

AV-3/ 104.457.- FICA CANCELADA a hipoteca registrada sob nº 2, nesta matrícula, 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 datado de 10 de junho de 2.008. Valor R$38.000,00. - São Paulo, 25 de julho de 2.008. - Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-4/ 104.457.- Conforme requerimento datado 05 de junho de 2.008, e

(continua na ficha nº 2)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=22689D76-A017-4668-B973-550CF583D252

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

.onr

barbara 1276523 18/08/2026 06:33:08 3 CNM 111278.2.0104457-08

CNM: 111278.2.0104457-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula	ficha
104.457	2

São Paulo, 25 de julho de 2.008.

(continuação da ficha nº 1)
Certidão nº 031.742/08-4, emitida em 16 de junho de 2.008, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o "RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS", situado na Rua Eugênio Daneri, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, recebeu o nº 50 da citada Rua.- São Paulo, 25 de julho de 2.008.- Escrevente substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-5/ 104.457.- Conforme requerimento datado 05 de junho de 2.008, e Certidão de fls. 069 do Livro B-080, Termo nº 23.769, expedida em 17 de fevereiro de 2.007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 4º Subdistrito – Nossa Senhora do Ó, desta Capital, ANDRE GALVÃO DE ALMEIDA, contraiu matrimônio com ÉRIKA GADIOLLI, a qual passou a assinar ÉRIKA GADIOLLI GALVÃO DE ALMEIDA, casamento esse realizado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.- São Paulo, 25 de julho de 2.008.- Escrevente substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-6/ 104.457.- Do instrumento particular referido no registro nº 07, desta matricula, ERIKA GADIOLLI GALVÃO DE ALMEIDA, é portadora do RG. nº 32.144.042-SSP-SP, e acha-se inscrita no CPF/MF sob nº 290.233.548.26.- São Paulo, 26 de janeiro de 2009.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-7/ 104.457.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 08 de janeiro de 2009, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, e nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a proprietária ANDRE GALVÃO DE ALMEIDA, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 22.654.401-1-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 164.746.018-25, e sua mulher ERIKA GADIOLLI GALVÃO DE ALMEIDA, brasileira, administradora de empresas, RG. nº 32.144.042-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 290.233.548.26, - -

(Continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=22689D76-A017-4668-B973-550CF583D252

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

.onr

barbara 1276523 18/08/2026 06:33:08 4 CNM 111278.2.0104457-08

casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Willis Roberto Banks, nº 401, aptº 54, nesta Capital, transmitiram o imóvel á RODRIGO SILVA GOMES, brasileiro, solteiro, maior, representante de vendas, RG. nº 33.699.686-X-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 285.288.748-77, residente e domiciliado na Rua Francisco de Abreu, nº 38, nesta Capital, e TAIS TARELHO BAPTISTA, brasileira, solteira, maior, atendente comercial, RG. nº 44.145.445-8-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 321.575.978-08, residente e domiciliada na Rua Gonçales de Barros, nº 200, casa 03, nesta Capital, pelo preço de R$95.000,00, do qual a importância de R$16.095,44, do qual a importância de R$16.095,44, foi obtida pelo levantamento do FGTS.- São Paulo, 26 de janeiro de 2009.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-8/ 104.457.- Do instrumento particular referido no registro nº 7, desta matrícula, entre as partes, como devedores fiduciantes RODRIGO SILVA GOMES, e TAIS TARELHO BAPTISTA, já qualificados, e como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário - Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, constituiram o imóvel objeto desta matrícula, em propriedade fiduciária, e transferida a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF-, já qualificada, em garantia do financiamento por esta concedido, no valor de R$77.026,06 , que será pago por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$867,25, cada uma, as quais nos 02 primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro, serão recalculadas a cada período de 12 meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, os recálculos da prestação de amortização e juros, serão efetuados com base no saldo devedor, atualizado na forma da cláusula nona, ou seja, o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – F.G.T.S., com data de aniversário no dia que corresponde ao da assinatura deste contrato, mantidos a taxa de juros, o sistema de

(Continua na ficha numero três)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=22689D76-A017-4668-B973-550CF583D252

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

barbara 1276523 18/08/2026 06:33:08 5 CNM 111278.2.0104457-08

(Continuação da ficha numero dois)

amortização e o prazo remanescente deste contrato. A partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato e Sistema de Amortização Constante Novo - Sac, com a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira prestação no dia 08 de fevereiro de 2009, na forma prevista no titulo.- Por força da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se RODRIGO SILVA GOMES, e TAIS TARELHO BAPTISTA, já qualificados, possuidores diretos do imóvel, e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), já qualificada, possuidora indireta do imóvel.- São Paulo, 26 de janeiro de 2009.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-9/104.457 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Averbado em 24 de janeiro de 2022 - Prenotação nº 594.155 de 18/01/2022
Selo Digital: 1112783311B7EB0059415522Q
Conforme requerimento datado de 17 de março de 2016, comprovando a quitação das obrigações assumidas, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº 8, nesta matrícula, que garantia a dívida no valor de R$77.026,06.
Maria Yeda Nogueira da Silva
Escrevente Autorizada

AV-10/104.457 - CASAMENTO
Averbado em 07 de abril de 2022 - Prenotação nº 598.711 de 29/03/2022
Selo Digital: 1112783311FA870059871122Q
Do instrumento particular referido no registro nº 11, desta matrícula, e Certidão de Casamento de fls. 195 do Livro B-0011-Aux, Termo nº 2387, expedida em 22 de maio de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=22689D76-A017-4668-B973-550CF583D252

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

barbara 1276523 18/08/2026 06:33:08 6 CNM 111278.2.0104457-08

CNM: 111278.2.0104457-08

matrícula 104.457 | ficha 03 verso

Pessoas Naturais do 31º Subdistrito Pirituba, desta Capital, RODRIGO SILVA GOMES, e TAIS TARELHO BAPTISTA, contraíram matrimônio, passando a contraente a assinar TAÍS TARELHO BAPTISTA GOMES, casamento esse realizado em 16 de maio de 2009, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.
Vanderleia Batista Nogueira
Escrevente Autorizada

S.C.

R-11/104.457 - VENDA E COMPRA
Registrado em 07 de abril de 2022 - Prenotação nº 598.711 de 29/03/2022
Selo Digital: 1112783211FA880059871122Q
Pelo instrumento particular datado de 22 de março de 2022, com base nas Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e nos termos da Lei 9.514/1997, e Lei 13.465/2017, os proprietários constantes do R-7, desta matrícula, TAÍS TARELHO BAPTISTA GOMES, brasileira, gerente, RG nº 44.145.445-8-SSP/SP, CPF nº 321.575.978-08, e seu marido RODRIGO SILVA GOMES, brasileiro, representante de vendas, RG nº 33.699.686-X-SSP/SP, CPF nº 285.288.748-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Eugenio Daneri, nº 50, apto 32, Jardim Libano, nesta Capital, venderam o imóvel desta matrícula a STEPHANIE TARELHO MOREIRA, brasileira, solteira, maior, assistente administrativo, RG nº 38744062-SSP/SP, CPF nº 353.281.588-57, residente e domiciliada na Rua José Correia Lima, nº 115, apto 44, Bloco 19, Jardim Felicidade, nesta Capital, pelo preço de R$230.000,00, do qual a importância de R$61.500,00, foi paga com recursos próprios.- Valor Venal de Referência: R$293.792,00.
Vanderleia Batista Nogueira
Escrevente Autorizada

S.C.

R-12/104.457 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Registrado em 07 de abril de 2022 - Prenotação nº 598.711 de 29/03/2022
Selo Digital: 1112783211FA890059871122O
Do instrumento particular referido no registro nº 11, desta matrícula, a proprietária alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, ao

continua na ficha 04

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=22689D76-A017-4668-B973-550CF583D252
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

barbara 1276523 18/08/2026 06:33:08 7 CNM 111278.2.0104457-08

CNM: 111278.2.0104457-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
104.457	04

São Paulo, 07 de abril de 2022

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, nesta Capital, pelo valor de R$180.000,00, (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 do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$230.000,00(Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Vanderleia Batista Nogueira

Escrevente Autorizada

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=22689D76-A017-4668-B973-550CF583D252

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

104.457

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

Pedido nº 1276523

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, **atualizado até o último dia útil anterior à data da sua expedição,** 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 IV, do Decreto 93.240/86. A presente certidão está assinada com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil** (verificação através do site https://validar.iti.gov.br/). Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária. ***CERTIFICO ainda, que em 27/07/2026, foi prenotado sob nº 719990 por tempo indeterminado, requerimento de intimação do fiduciante, tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art. 26 § 3º da Lei 9.514/97).***

São Paulo, 18 de agosto de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Barbara Ribas Scudeiro, Escrevente Substituta

CUSTAS E EMOLUMENTOS		
Oficial	R$	45,88
Estado	R$	13,04
Secretaria da Fazenda	R$	8,92
Registro Civil	R$	2,41
Tribunal de Justiça	R$	3,15
Ministério Público	R$	2,20
Município	R$	0,92
Total	**R$**	**76,52**

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: 1112783C31ECE80127652326T

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=22689D76-A017-4668-B973-550CF583D252

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado