



CNM: 111278.2.0002939-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

2.939

ficha

1

São Paulo, 02 de julho de 1976

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 *maior: Vitória 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, *[assinatura]*

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 *[assinatura]* (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)



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 à 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 à 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* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-4/2.939.- Da escritura referida no registro nº 3, desta matrícula, o imóvel foi dado em primeira e especial hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), com sede em Brasília-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)



CNM: 111278.2.0002939-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**matrícula
2.939ficha
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* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-5/ 2.939.- Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 7, 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 referido no registro nº 6, desta matrícula.- Valor R\$37.900,00.- São Paulo, 18 de agosto de 2010.- Escrevente substituto, - - *Dora Maria de Oliveira Penna* (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 químico, 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* (Dora Maria de Oliveira Penna)

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



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, constituíram 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 benefício de 0,5654% e com a taxa nominal mensal de juros com benefício de 0,5486%, que corresponde a taxa efetiva de juros anual com benefício de 6,7850% e a taxa nominal de juros anual com benefício 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, *[assinatura]*
(Dora Maria de Oliveira Penna)

(CONTINUA NA FICHA Nº 3)



CNM: 111278.2.0002939-79

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

2.939

ficha

3

São Paulo, 24 de julho 2018

(continuação da ficha nº 2)

Prenotação: 516939 de 17/07/2018.

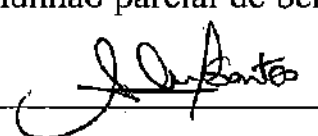
AV-8/ 2.939. - Conforme requerimento datado de 10 de fevereiro de 2018, firmado pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 7, nesta matrícula, autoriza CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante 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 Matrícula 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



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



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 ****



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 extraída 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)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

JEFFERSON GONCALVES LEME, Escrevente Autorizado

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: 1112783C31B6A70066775125C