



CNM: 111278.2.0029290-81

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

ficha

29.290

1

São Paulo, 19 de maio de 19 80

IMÓVEL:- UM TERRENO à Estrada do Anastácio, lote 03 da quadra 16, do City América, no 31º subdistrito - Pirituba, no lado direito de quem vai da rua 11-W em direção a terrenos de propriedade da Manah S/A Comercio e Industria, dista - 78,46m do ponto (no lote 9 da mesma quadra) onde começa a curva da esquina da estrada do Anastácio com a rua 11-W; medindo 14,00m de frente, 33,05m da frente aos fundos, no lado direito de quem olha da estrada para o terreno, 33,39m no lado esquerdo, 14,00m nos fundos, contém a área de 465,00m²; confinando no lado direito de quem olha da estrada para o terreno com o lote 4, no lado esquerdo com o lote 2, e nos fundos com o lote 17.-

PROPRIETÁRIA:- ANASTÁCIO IMOBILIÁRIA LTDA., com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob número 48.774.046/0001-94.-

CONTRIBUINTE:- 078.371.0022-0 e 078.371.0024-7- maior área.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula número 21.785, deste.

O OFICIAL maior Janda Tanna A. Luz

AV-1/ 29.290.- O loteamento City América, foi feito nos termos do Decreto Lei 58, de 10 de dezembro de 1.937 e seu regulamento, conforme registro número 1, nas matrículas nºs 21.783, 21.784 e 21.785, e registro número 3, nas matrículas nºs 16.553, 16.554 e 16.556.- São Paulo, 19 de maio de 1980.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO

R-2/ 29.290.- Por instrumento particular datado de 24 de setembro de 1979, o imóvel ficou comprometido, em caráter irrevogável e irretratável, a ALBERTO AMBRASAS, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG nº 2.431.491, e CIC número 057.338.128-34, domiciliado nesta Capital, pelo preço de CR\$1.209.000,00, sendo que já foram pagos CR\$120.900,00, ficando os restantes para serem pagos por meio de 40 prestações mensais e sucessivas, sendo que as duas primeiras já foram pagas, vencendo-se a próxima em 07 de outubro de 1979, na forma do título.- São Paulo, 19 de maio de 1980.- O escrevente autorizado

R-3/ 29.290.- Por instrumento particular datado de 05 de junho de 1981, ALBERTO AMBRASAS, já qualificado, com intervenção da ANASTÁCIO IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada, cedeu e transferiu a PATRÍCIO FERNANDES MARINHEIRO, português, engenheiro civil, RG 9.680.535 e CIC 844.928.488-00, casado pe

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0029290-81

matrícula

29.290

ficha

1

verso

pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, com MARIA DA GRAÇA NEVES VERISSIMO MARINHEIRO, domiciliado nesta Capital, todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso registrado sob nº 2 nesta matrícula, com relação ao imóvel, pelo preço de CR\$1.913.310,00, sendo que já foram pagos CR\$1.265.286,00, obrigando-se o cessionário a pagar o saldo devedor diretamente a interveniente, no valor total - de CR\$648.024,00, por meio de 18 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 07 de junho de 1981, na forma prevista no título.- São Paulo, 22 de julho de 1981.- O escrevente autorizado, *Elvira F. Melo*

AV-4/ 29.290.- Conforme escritura datada de 18 de março de 1.983, livro 1.298- fls. 081, das notas do 8º tabelião desta Capital, ANASTACIO IMOBILIÁRIA S/A, teve sua denominação social alterada para ANASTACIO IMOBILIÁRIA S/A, o que se comprova pela Ata da Assembleia Geral dos Socios Quotistas, realizada em 11 de janeiro de 1980, registrada na JUCESP sob nº 35.300.006.496 em 11 de março de 1980.- São Paulo, 28 de março de 1.983.- O escrevente autorizado, *Elvira F. Melo*

R-5/ 29.290.- Por escritura de venda e compra datada de 18 de março de 1.983, livro 1.298- fls. 081, das notas do 8º tabelião desta Capital, a proprietária ANASTACIO IMOBILIÁRIA S/A, com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob número - 48.774.046/0001-94, transmitiu o imóvel à PATRICIO FERNANDES MARINHEIRO, português, engenheiro civil, RG nº 9.680.535-SP- e CIC nº 844.928.488-00, casado com MARIA DA GRAÇA NEVES VERISSIMO MARINHEIRO, sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, domiciliado nesta Capital, pelo preço - de CR\$1.209.000,00.- São Paulo, 28 de março de 1.983.- O escrevente autorizado, *Elvira F. Melo*

AV-6/ 29.290.- Ficam cancelados os registros nºs 2 e 3, desta matrícula, em virtude do imóvel ter sido transmitido a PATRICIO FERNANDES MARINHEIRO, já qualificado, conforme registro nº 5.- Valor CR\$1.209.000,00.- São Paulo, 28 de março de 1.983.- O escrevente autorizado, *Elvira F. Melo*

AV-7/ 29.290.- Conforme requerimento datado de 12 de maio de 1.987, a Estrada do Anastácio, tem atualmente a denominação de Avenida do Anastácio, o que se comprova pela Certidão nº 128528/84-2, expedida em 19 de outubro de 1.984, pela Prefeitura do Município de São Paulo.- São Paulo, 14 de maio de 1.987.- O escrevente autorizado, *Maria da Graça Neves Verissimo Marinheiro*

(continue na ficha nº 2)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCNM: 111278.2.0029290-81
16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
de São Paulo

matrícula

29.290

ficha

2

São Paulo, 14 de maio de 1.987

(continuação da ficha nº 1)

AV-8/ 29.290. - Conforme requerimento datado de 12 de maio de 1.987, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte - nº 078.502.0003-9, o que se comprova pelo recibo de Imposto-Predial, relativo ao exercício de 1.987, emitido pela citada Prefeitura.- São Paulo, 14 de maio de 1.987.- O escrevente autorizado, *Maria Helena Sambi*

AV-9/ 29.290. - Conforme requerimento datado de 12 de maio de 1.987, no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº-548 da Avenida do Anastácio, com a área construída de 370,93 metros quadrados, o que se comprova pelo Auto de Conclusão - nº 0467/85, expedido em 12 de dezembro de 1.985, pela Prefeitura do Município de São Paulo; e pela Certidão Negativa de Débito - CND, nº 483731, série A, expedida em 25 de abril de 1.986, pelo IAPAS.- Valor da construção CZ\$300.000,00.- Valor venal da construção CZ\$535.353,00.- São Paulo, 14 de maio de 1.987.- O escrevente autorizado, *Maria Helena Sambi*

R-10/ 29.290 .- Por escritura de venda e compra datada de 15 de maio de 1.987, livro 714 - fls. 297, das notas do 25º tabelião desta Capital, os proprietários PATRICIO FERNANDES MARINHEIRO, português, engenheiro-civil, RG número - - - - 9.680.535-DOPS/SP e sua mulher MARIA DA GRAÇA NEVES VERISSIMO MARINHEIRO, portuguesa, do lar, RG nº 9.680.533-DOPS/SP, inscritos no CPF sob nº 844.928.488-00, residentes e domiciliados à Rua Monte Alegre nº 1.763, nesta Capital, transmitiram o imóvel à ANGELO CAIO, italiano, do comércio, RNE. - nº 0067274-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77 com ANTONIA GRECO CAIO, brasileira, do lar, RG nº 5.703.312-SP, inscritos no CPF sob número - - 294.108.358-87, residentes e domiciliados à Rua Aurelia nº 1.502, no bairro da Lapa, nesta Capital, pelo preço de - - CZ\$600.000,00.- São Paulo, 22 de maio de 1.987.- O escrevente autorizado, *Dois maio de 1.987*

AV-11/ 29.290. - Em cumprimento ao disposto na Lei nº. 6.015-artigo 213- parágrafo 1, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que, no registro número 10, desta matrícula, os nomes corretos dos adquirentes são:- ANGELO - CIAO e ANTONIA GRECO CIAO e não como constou.- São Paulo, -
(continua no verso) : -



CNM: 111278.2.0029290-81

matrícula

29.290

ficha

2

verso

01 de junho de 1.987.- O OFICIAL *Maia: Danda Penna A. Cruz*

R-12/ 29.290.- Por escritura de venda e compra datada de -- 06 de junho de 1.989 (livro 178 - fls 334) das notas do - Tabelião de Pirituba, desta Capital, os proprietários ANGELO CIAO, italiano, do comércio, RNE W258260-4-SE/DPMAF e -- sua mulher ANTONIA GRECO CIAO, brasileira, do lar, RG. nº - 5.703.312-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nº 294.108.358-87 residentes e domiciliados à Rua Aurelia, nº 1502, nesta Capital, transmitiram o imóvel à CRISTIANO STRIDELLI FERREIRA e VIVIANE STRIDELLI FERREIRA, brasileiros, solteiros, estudantes, menores impúberes, RG. nºs 24.104.120 e 24.993.817- respectivamente, inscritos no CPF como dependentes do CIC - nº 381.131.398-34, representados por seu pai JOÃO MANTOVA NELLI FERREIRA, brasileiro, diretor comercial, casado, RG. nº 5.858.326-SSP/SP e CIC nº 381.131.398-34, residentes e domiciliados à Rua Joaquim de Oliveira Freitas, nº 232, nesta Capital, pelo preço de NCZ\$14.000,00.- Valor venal - - - NCZ\$27.815,93.- São Paulo, 14 de junho de 1.989.- O escrevente autorizado, *Dora Maria de Oliveira Penna*.

AV-13/ 29.290.- Conforme requerimento datado de 16 de setembro de 2.014, e Certidão de Casamento Matrícula 122580 01 55 1998 2 00108 174 0031816-57, expedida em 17 de setembro de 2.014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 31º Subdistrito - Pirituba, desta Capital, CRISTIANO STRIDELLI FERREIRA, contraiu matrimônio com PATRÍCIA ALVES CORREIA, passando a contraente a assinar PATRICIA ALVES CORREIA STRIDELLI FERREIRA, casamento esse realizado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. - São Paulo, 23 de setembro de 2.014. - Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-14/ 29.290.- Conforme requerimento datado de 16 de setembro de 2.014, e Certidão de Casamento Matrícula 122580 01 55 1998 2 00108 174 0031816-57, expedida em 17 de setembro de 2.014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 31º Subdistrito - Pirituba, desta Capital, e averbação feita no verso de mesma, CRISTIANO-STRIDELLI FERREIRA divorciou-se consensualmente.- São Paulo, 23 de setembro de 2.014. - Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna). (continua na ficha nº 3)



CNM: 111278.2.0029290-81

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

29.290

ficha

3

São Paulo, 23 de setembro de 2.014.

(continuação da ficha nº 2)

AV-15/ 29.290. - Conforme requerimento datado de 16 de setembro de 2.014, e Certidão de Casamento Matrícula 122796 01 55 2007 3 00003 094 0000689-19, expedida em 16 de setembro de 2.014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 44º Subdistrito - Limão, desta Capital, VIVIANE STRIDELLI FERREIRA, contraiu matrimônio com ALESSANDRO MUSSATO, passando a contraente a assinar VIVIANE STRIDELLI FERREIRA MUSSATO, casamento desse realizado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. - São Paulo, 23 de setembro de 2.014. - Escrevente substituto, -----
(Dora Maria de Oliveira Penna).

Dora Maria de Oliveira Penna

AV-16/ 29.290. - Conforme requerimento datado de 16 de setembro de 2.014, Cédula de Identidade emitida em 03 de setembro de 2.007, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo; e Cadastro de Pessoas Físicas datado de maio de 2.001, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, ALESSANDRO MUSSATO é portador do RG nº 23.763.819-8-SSP/SP e acha-se inscrito no CPF/MF sob nº 258.953.578-30. - São Paulo, 23 de setembro de 2.014. - Escrevente Substituto, -----
(Dora Maria de Oliveira Penna).

Dora Maria de Oliveira Penna

AV-17/ 29.290. - Da escritura referida no registro nº 19, desta matrícula, CRISTIANO STRIDELLI FERREIRA acha-se inscrito no CPF/MF sob nº 153.355.848-58. - São Paulo, 28 de outubro de 2014. - Escrevente Substituto, -----
(Dora Maria de Oliveira Penna).

Dora Maria de Oliveira Penna

AV-18/ 29.290. - Da escritura referida no registro nº 19, desta matrícula, VIVIANE STRIDELLI FERREIRA MUSSATO acha-se inscrita no CPF/MF sob nº 254.451.728-05. - São Paulo, 28 de outubro de 2014. - Escrevente Substituto, -----
(Dora Maria de Oliveira Penna).

Dora Maria de Oliveira Penna

R-19/ 29.290. - Por escritura de venda e compra datada de 08 de outubro de 2014 (livro 2161 - págs. 081/087) do 27º Tabelião de Notas desta. -.-.
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0029290-81

matrícula

29.290

ficha

3

verso

Capital, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97 e suas alterações de acordo com a Lei nº 10.931/04, os proprietários CRISTIANO STRIDELLI FERREIRA, brasileiro, divorciado, educador físico, RG nº 24.104.120-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 153.355.848-58, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida do Anastácio, nº 548, Pirituba; e VIVIANE STRIDELLI FERREIRA MUSSATO, brasileira, publicitária, RG nº 24.993.817-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 254.451.728-05, assistida por seu marido ALESSANDRO MUSSATO, brasileiro, coordenador de marketing, RG nº 23.763.819-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 258.953.578-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maues, nº 331, Vila Prado, transmitiram o imóvel a ITACIR ANTONIO SCHOSCKI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 3.291.085-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 660.601.500-63; e JANDIRA CHIELLA, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 4.256.479-SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 027.893.689-02, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Praça Professor José Azevedo, nº 19, Lapa, pelo preço de R\$860.000,00.- Valor venal de referência R\$1.383.282,00.- São Paulo, 28 de outubro de 2014.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-20/ 29.290.- Da escritura referida no registro nº 19, desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Guaianases, nº 1.238, 6º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, para a garantia da dívida no valor de R\$428.278,94 pagáveis da seguinte forma; a) R\$202.559,34, equivalentes a 35,0644%, do preço atualizado, do bem objeto do plano de consórcio, conforme contrato de adesão nº 865031, cota 108 do grupo I154, do consórcio de imóveis administrado pela credora, o qual deverá ser pago através de 137 parcelas mensais equivalentes cada uma delas a 0,2551% do valor da cota com o bem consorciado, sendo o vencimento da parcela mais próxima em 15 de outubro de 2014 e b) R\$225.719,60, equivalentes à 39,0734%, do

(continua na ficha nº 4)



CNM: 111278.2.0029290-81

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

29.290

ficha

4

São Paulo, 28 de outubro de 2014.

(continuação da ficha nº 3)

preço atualizado, do bem objeto do plano de consórcio, conforme contrato de adesão nº 869239, Cota 593, do Grupo I154, do consórcio de imóveis, o qual deverá ser pago através de 154 parcelas mensais equivalentes cada uma delas a 0,2538% do valor da cota com o bem consorciado, sendo o vencimento da parcela mais próxima em 15 de outubro de 2014, reajustáveis na forma prevista pelo Banco Central do Brasil e Contrato de Consórcio mencionado no título, ficando esclarecido que os pagamentos são mensais e reajustáveis, segundo a variação anual do INCC, Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim, na forma prevista no mesmo. Incorporando-se desde já, à garantia fiduciária, todas as benfeitorias existentes e as que de futuro vierem a ser acrescidas ao imóvel, na vigência desta escritura, mesmo que úteis e/ou necessárias, as acessões melhoramentos e construções.- São Paulo, 28 de outubro de 2014.- Escrevente Substituto,

Dora Maria de Oliveira Penna

(Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-21/29.290 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 22 de julho de 2026 - Prenotação nº 704.710 de 20/01/2026
Selo Digital: 11127833117FA10070471026C

Conforme requerimento datado de 08 de julho de 2026, instruído com a notificação feita aos fiduciários ITACIR ANTONIO SCHOSCKI e JANDIRA CHIELLA, 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 da fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ nº 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, Campos Elíseos, nesta Capital. Valor de R\$428.278,94. Valor venal de referência R\$1.304.366,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

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



29.290



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 704710

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 **29290**, 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 julho de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Matheus Takeshi Muta, 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: 1112783C3142420070471026P