



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

matrícula
153.789ficha
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

8/9

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

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****



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)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Dora Maria 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: 1112783C31F2080064655824L



EM BRANCO