



CNM: 111278.2.0106969-38

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

matrícula

106.969

ficha

1

São Paulo, 22 de janeiro de 2.001

IMÓVEL:- UM TERRENO, à Rua Madre Maria Vilac, lote 08-B da subdivisão do lote 08 da quadra 14, do Jardim Marisa, no 31º Subdistrito - Pirituba, medindo de frente 5,00m, por 25,00m da frente para os fundos, do lado direito, onde confronta com o lote 08-A, da mesma quadra; 25,00m do lado esquerdo, onde confronta com o lote 09 e, tendo nos fundos a largura de 5,00m, onde confronta com parte do lote 48, com área total de 125,00m<sup>2</sup>.

PROPRIETÁRIO:- RODRIGO MENDES DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, construtor, RG nº 30.545.408-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 280.158.718-40, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Madre Maria Vilac, nº 110 – Jardim Marisa.

CONTRIBUINTE:- 199.012.0011-2 (maior área).

REGISTRO ANTERIOR:- R-5 na matrícula nº 32.029, de 08 de abril de 1.999, deste.

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

AV-1/ 106.969.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 10 de janeiro de 2.001.- São Paulo, 22 de janeiro de 2.001.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-2/106.969.- Conforme requerimento datado de 25 de abril de 2.005 e Recibo de Imposto Predial relativo ao exercício de 2.005, emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente, acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 199.012.0113-5.- São Paulo, 23 de maio de 2.005.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-3/106.969.- Conforme requerimento datado de 25 de abril de 2.005, Certificado de Regularidade da Edificação nº 001.852.776-0, emitido em 07 de março de 2.005, pela Prefeitura do Município de São Paulo, e Certidão Negativa de Débito – CND sob nº 031702005-21002020, emitida em 05 de abril de 2.005, pelo INSS, no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 110, da Rua Madre Maria Villac, com a área construída. -  
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0106969-38

matrícula

106.969

ficha

1

verso

de 105,00m².- Valor da construção R\$35.510,00.- São Paulo, 23 de maio de 2.005.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-4/106.969 – Por escritura de venda e compra datada de 10 de junho de 2.005 (Livro 443 - fls. 309) do Tabelião de Notas do 31º Subdistrito-Pirituba, desta Capital, o proprietário RODRIGO MENDES DE SOUSA, já qualificado, residente e domiciliado nesta Capital, na Travessa Eduardo Rodrigues nº 100, Itaberaba, transmitiu o imóvel a LAIZ CRISPIM, brasileira, solteira, maior, analista, RG nº 6.696.202-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 697.731.498-20, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Madre Maria Vilac nº 110, Jardim Marisa, pelo preço de R\$55.000,00.- São Paulo, 08 de julho de 2.005.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-5/ 106.969.- Por escritura de venda e compra datada de 31 de julho de 2009, (livro 3174 – págs. 245/252) do 21º Tabelião de Notas desta Capital, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, a proprietária LAIZ CRISPIM, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Guairá nº 778, aptº 05, Bloco 01, Leopoldina, transmitiu o imóvel a MARIO MARCELO SOARES SILVA, brasileiro, assistente administrativo, RG nº 19.957.184-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 104.378.768-29 e sua mulher ITANIA MARCIA DOS SANTOS SILVA, brasileira, do lar, RG nº 29.374.086-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 285.636.298-24, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Mario Palmério, nº 230, Morro Doce, nesta Capital, com interveniência da CAIXA ECONOMICA 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, pelo preço de R\$240.000,00, sendo que a importância de R\$24.379,80, foi obtida pelo levantamento do F.G.T.S, na forma prevista no título.- São Paulo, 20 de agosto de 2009.- Oficial substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0106969-38

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

matrícula

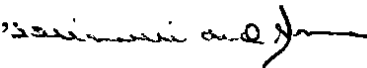
106.969

ficha

2

São Paulo, 20 de agosto de 2009

(continuação da ficha nº 1)

R-6/ 106.969.- Da escritura referida no registro nº 5 desta matrícula, entre as partes como devedores fiduciários: MARIO MARCELO SOARES SILVA e sua mulher ITANIA MARCIA DOS SANTOS SILVA, já qualificados e como credora fiduciária CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede no setor Comercial Norte, Edifício Number One, Quadra 1, Bloco A, 8º andar em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.349.595/0001-09, constituiu o imóvel objeto desta matrícula, em propriedade fiduciária, e transferida a sua propriedade resolúvel a CAIXA CONSORCIOS S.A ADMINISTRA-DORA DE CONSÓRCIOS, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$162.192,61, sendo a prestação mensal reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$1.493,50, acrescida da Taxa de Administração de 17%, equivalentes a R\$253,86, Fundo de Reserva de 5%, equivalentes de a R\$74,66. O prazo original do Grupo em 120 meses e prazo de amortização remanescente 89 meses, com prestações no valor de R\$1.965,06, a serem pagas todo dia 10 de cada mês, na forma prevista no título.- Incorporando-se desde já a garantia fiduciária todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se MARIO MARCELO SOARES SILVA e sua mulher ITANIA MARCIA DOS SANTOS SILVA, já qualificados, possuidores diretos do imóvel e a CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, já qualificada, possuidora indireta do imóvel.- São Paulo, 20 de agosto de 2009.- Oficial substituto,  (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-7/106.969 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Averbado em 24 de abril de 2023 - Prenotação nº 621.507 de 08/02/2023

Selo Digital: 1112783311BBF80062150723U

Conforme requerimento datado de 11 de abril de 2023, a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 04 de março de 2022, registrado sob nº 1867494 em 06 de julho de 2022, na Junta Comercial,

continua no verso



CNM: 111278.2.0106969-38

matrícula

106.969

ficha

02

verso

Industrial e Serviços do Distrito Federal a CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, já qualificada, teve sua denominação social alterada para CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Edifício Sede Caixa Seguradora, Sala 1101, Brasília- DF.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-8/106.969 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA  
Averbado em 24 de abril de 2023 - Prenotação nº 621.507 de 08/02/2023  
Selo Digital: 1112783311BBF90062150723S

Conforme requerimento datado de 11 de abril de 2023, instruído com a notificação feita aos fiduciantes MARIO MARCELO SOARES SILVA, e sua mulher ITANIA MARCIA DOS SANTOS SILVA, 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 CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Edifício Sede Caixa Seguradora, Sala 1101, Brasília- DF. Valor R\$240.000,00. Valor venal de referência R\$400.773,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\***  
**\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\***



106.969



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 1245601

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, 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.

São Paulo, 15 de abril de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Barbara Ribas Scudeiro, Escrevente Autorizada

**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         |
| <b>Total</b>          | <b>R\$</b> | <b>76,52</b> |

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](http://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: 1112783C31B7E20124560126T



# EM BRANCO