

CNM: 111278.2.0071327-70  
**16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**de São Paulo**

1

São Paulo, 04 de dezembro de 1.987

0 OFFICIAL.

AV-3/ 71.327 .- Conforme escritura datada de 12 de novembro de 1.987 ( livro 110 - fls. 261/265 ) das notas do Tabelião de Perus desta Capital, é feita a presente averbação a fim - de ficar constando que VIRGILIO CAPPABIANCO é casado com ANTONIA CHEBERLE CAPPABIANCO, sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, o que se comprova pela certidão de fo lhas 105 do livro B-18, datada de 03 de maio de 1.952, expe (continua no verso): -



CNM: 111278.2.0071327-70

matrícula

71.327

ficha

1

verso

expedida pelo Cartório de Registro Civil do 24º subdistrito- Casa Verde, desta Capital.- São Paulo, 04 de dezembro de -- 1.987.- O escrevente autorizado, *Benedito*

R-4/ 71.327.- Por escritura de venda e compra datada de 12- de novembro de 1.987 ( livro 110 - fls. 261/265 ) das notas- do Tabelião de Perus, desta Capital, os proprietários VIRGI- LIO CAPPABIANCO, escriturário aposentado, RG. numero - - - - 1.153.897-SSP-SP, CIC nº 086.084.828-00, e sua mulher ANTO- NIA CHEBERLE CAPPABIANCO, do lar, RG. nº 2.379.751-SSP-SP, - CIC nº 041.901.158-78, brasileiros, proprietários, residen- tes e domiciliados a Rua Haroldo Pacheco e Silva, nº 170, 6º andar, aptº 64, Vila Ipojuca, Lapa, nesta Capital, transmiti- ram o imóvel a JOSÉ DOS SANTOS FILHO, industrial, RG. nº - - 3.400.218-SSP-SP, casado sob o regime da comunhão universal- de bens, antes da Lei 6.515/77 com IGNAH MARIA DAS DORES SAN- TOS, do lar, RG. nº 3.400.614-SSP-SP, ambos brasileiros, pro- prietários, inscritos em conjunto no CPF sob numero - - - - 068.122.798-20, residentes e domiciliados à Avenida Mutinga, nº 3.180, Vila Maria Eugênia, nesta Capital, pelo preço de - CZ\$340.000,00.- São Paulo, 04 de dezembro de 1.987.- O es- crevente autorizado, *Benedito*

AV-5/71.327.- Do Formal de Partilha referido no registro número 06, desta matrícula, e Certidão de fls. 51 do livro nº. C-37, termo nº. 21.934, datada de 10 de fevereiro de 1.999, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca do Guarujá, deste Estado, em 23 de janeiro de 1.999, ocorreu o óbito de JOSÉ DOS SANTOS FILHO.- São Paulo, 14 de setembro de 2.001.- ESCRIVENTE SUBSTITUTO, ( Dora Maria de Oliveira Penna ).

R-6/71.327.- Pelo Formal de Partilha datado de 04 de julho de 2.000, extraído dos autos de arrolamento ( processo número 436/99 ) dos bens deixados por falecimento do proprietário JOSÉ DOS SANTOS FILHO, passado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª. Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional IV da Lapa, desta Capital, ( sentença de 12 de abril de 2.000 ) transitada em julgado em 08 de maio de 2.000, o imóvel foi **PARTILHADO** na proporção de metade ideal para a viúva-meeira: ----- ( CONTINUA NA FICHA Nº. 02 )



CNM: 111278.2.0071327-70

LIVRO N° 2 - REGISTRO  
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

71.327

ficha

2

São Paulo, 14 de setembro de 2.001

**( CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº. 01 )**

IGNAH MARIA DAS DORES SANTOS, brasileira, viúva, do lar, RG. número 3.400.614-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob número 175.276.548-64, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida - Mutinga, nº. 3.180, Pirituba e 1/6 parte ideal para cada um dos herdeiros: JOSÉ CARLOS DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, médico, RG. número 6.539.785, inscrito no CPF/MF sob número 008.019.798-11, - residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Huitacá, nº. 96, aptº. 102, Santo Amaro; LUIZ CELSO PAVÃO DOS SANTOS, brasileiro, - engenheiro, RG. número 4.932.158, inscrito no CPF/MF sob número 761.911.178-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial - registrado sob número 3.868, no livro número 03- Registro Auxiliar, do 2º. Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, com ELIZABETH WOLFF PAVÃO DOS SANTOS, brasileira, advogada, RG. número 8.612.764, inscrita no CPF/MF sob número 183.027.058-37 e na OAB/SP sob número 90.702, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Palestina, nº. 573, aptº. 164, Vila Mascote; e OSCAR FERNANDO PAVÃO DOS SANTOS, brasileiro, médico, RG. número 8.530.399, - inscrito no CPF/MF sob número 050.848.368-94, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77 com ELIANE BERALDI RIBEIRO, brasileira, biomédica, RG. número 10.616.280, inscrita no CPF/MF sob número 050.848.358-12, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tuiucue, nº. 42, aptº. 21, Jardim Saúde.- Valor R\$76.256,00.- Valor Venal R\$79.993,00.- São Paulo, 14 de setembro de 2.001.- ESCRIVENTE SUBSTITUTO, -----

( Dora Maria de Oliveira Penna ).

AV-7/ 71.327.- Da escritura referida no registro nº 9, nesta matrícula e Cédula de Identidade de Médico, emitida em 27 de abril de 1.993, pelo Conselho Regional de Medicina do Estado de São Paulo, JOSE CARLOS DOS SANTOS acha-se inscrito no CRM sob nº 34.378.- São Paulo, 18 de fevereiro de 2.002.- Escrivente substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua no verso)

P.C.



CNM: 111278.2.0071327-70

matrícula

71.327

ficha

2

verso

AV-8/ 71.327.- Da escritura referida no registro nº 9, nesta matrícula e Cédula de Identidade de Médico, emitida em 21 de fevereiro de 1.984, pelo Conselho Regional de Medicina do Estado de São Paulo, OSCAR FERNANDO PAVÃO DOS SANTOS acha-se inscrito no CRM sob nº 47.782.- São Paulo, 18 de fevereiro de 2.002.- Escrevente substituto, - -  
*Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-9/ 71.327.- Por escritura de venda e compra datada de 29 de janeiro de 2.002 (livro 357 - fls. 055) do Tabelião de Notas do 31º Subdistrito - Pirituba, desta Capital, os proprietários IGNAH MARIA DAS DORES SANTOS, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Oneyda Alvarenga, nº 89, apto 63, Jardim da Saúde, nesta Capital; JOSE CARLOS DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, médico, inscrito no Conselho Regional de Medicina do Estado de São Paulo sob nº 34.378, inscrito no CPF/MF sob nº 008.019.798-11, residente e domiciliado na Rua Huitaca, nº 96, apto 102, Jardim Marajoara, nesta Capital; LUIZ CELSO PAVÃO DOS SANTOS e sua mulher ELIZABETH WOLFF PAVÃO DOS SANTOS, já qualificados; e OSCAR FERNANDO PAVÃO DOS SANTOS, brasileiro, médico, inscrito no Conselho Regional de Medicina do Estado de São Paulo sob nº 47.782, inscrito no CPF/MF sob nº 050.848.368-94, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ELIANE BERALDI RIBEIRO, brasileira, biomédica, RG nº 10.616.280-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 050.848.358-12, residentes e domiciliados na Rua Tuiucue, nº 42, apto. 21, Jardim Saúde, nesta Capital, transmitiram o imóvel à J.C.N. - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Mutinga, nº 3.188, Pirituba, inscrita no CNPJ/MF sob nº 66.047.630/0001-20, pelo preço de R\$70.000,00. Valor venal R\$79.993,00. - São Paulo, 18 de fevereiro de 2.002. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-10/71.327 - TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE

Averbado em 06 de abril de 2021 - Prenotação nº 571.917 de 23/03/2021

Selo Digital: 111278331176240057191721F

continua na ficha 03



CNM: 111278.2.0071327-70

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

CNS 11.127 - 8

matrícula  
71.327ficha  
03

São Paulo, 06 de abril de 2021

Da cédula de crédito bancário referida no registro nº 11, e Ato Constitutivo por Transformação de Sociedade Empresária Limitada, datado de 10 de junho de 2013 registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 222.335/13-0, em 26 de junho de 2013, a J C N COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, transformou-se em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, sua denominação social passa a ser JCN COMERCIO E REPRESENTAÇÕES EIRELI, CNPJ nº 66.047.630/0001-20, com sede na Avenida Mutinga, nº 3180 e 3188, Jardim Santo Elias, nesta Capital.

Ana Paula Santos  
Escrevente Autorizada**R-11/71.327 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**Registrado em 06 de abril de 2021 - Prenotação nº 571.917 de 23/03/2021  
Selo Digital: 111278321176250057191721F

Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO número 21.3012.606.0000105/87, emitida em São Paulo, em 19 de março de 2021, pela proprietária/emitente, JCN COMERCIO E REPRESENTAÇÕES EIRELI, já qualificada, nos termos da Lei nº 10.931/04, e conforme artigo 38, da Lei nº 9.514/97, a qual deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia do crédito no valor de R\$1.310.000,00, pagável no prazo de 60 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\$1.310.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), na forma prevista no título, tudo nos termos da CÉDULA EMITIDA.

Ana Paula Santos  
Escrevente Autorizada**AV-12/71.327 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE**

&gt; Averbado em 30 de janeiro de 2024 - Prenotação nº 639.534 de 20/10/2023

continua no verso



CNM: 111278.2.0071327-70

matrícula

71.327

ficha

03

verso

Selo Digital: 111278331127E800639534243

Conforme requerimento datado de 17 de janeiro de 2024, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 23 de janeiro de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 105.162.0102-5 (maior área).

Julie Aparecida Dovigue de Menezes  
Escrevente Autorizada

AV-13/71.327 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA  
Averbado em 30 de janeiro de 2024 - Prenotação nº 639.534 de 20/10/2023

Selo Digital: 111278331127E900639534241

Conforme requerimento datado de 17 de janeiro de 2024, instruído com a notificação feita à fiduciante JCN COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES EIRELI, já qualificada, 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, já qualificada. Valor R\$1.310.000,00. Valor Venal de Referência Proporcional R\$1.317.954,23.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes  
Escrevente Autorizada

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



71.327



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 639534

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 **71327**, 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, 30 de janeiro 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](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: 1112783C31542E0063953424M



# EM BRANCO