



CNM: 111278.2.0146598-73

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

matrícula

146.598

ficha

1

São Paulo, 14 de março de 2011.

IMÓVEL:- CASA 3, localizada com frente para área comum do condomínio, integrante do "RESIDENCIAL LOUREIRO", situado na Rua Loureiro, nº 242, no 38º Subdistrito-Vila Matilde, contendo área privativa coberta de 66,47m², área privativa descoberta de 7,50m², área comum descoberta de 23,93m², área total da unidade de 97,90m², terreno exclusivo de 51,50m² e uma fração ideal no terreno de 25,5904%, possuindo 01 vaga para estacionamento de 01 veículos de passeio.

PROPRIETÁRIA:- MARIA VILMA ZEFERINO, brasileira, divorciada, comerciante, RG nº 23.354.433-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 118.884.168-82, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Angá, nº 756.

CONTRIBUINTE:- 147.161.0014-5 (maior área).

REGISTRO ANTERIOR:- R-10 na Matrícula nº 16.390 de 23 de outubro de 2008, deste.

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

AV-1/146.598.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Especificação e Convenção de Condomínio datado de 14 de fevereiro de 2011.- São Paulo, 14 de março de 2011.-
Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-2/ 146.598.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 12 de abril de 2011, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049/66 e Lei 9.514/97, a proprietária MARIA VILMA ZEFERINO, já qualificada, transmitiu o imóvel a FABIO FERNANDO DUIMOLIM GOMES DA SILVA, brasileiro, microempresário, RG nº 29.508.027-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 269.828.638-59 e sua mulher LUCY DE FATIMA VALIM GOMES DA SILVA, brasileira, professora, RG nº 30.852.571-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 317.361.138-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cha da Terra nº 100, pelo preço de R\$210.000,00, - -
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0146598-73

matrícula

146.598

ficha

1

verso

sendo que a importância de R\$4.209,82, foi obtida pelo levantamento do FGTS.- São Paulo, 10 de maio de 2011.- Escrevente substituto, -
Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-3/ 146.598.- Do instrumento particular referido no registro nº 2, desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA 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, para garantia da dívida no valor de R\$189.000,00, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$2.178,33, com a taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, vencendo-se a primeira prestação no dia 12 de maio de 2011, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, com data de aniversário do dia que corresponde ao da assinatura deste contrato, na forma prevista no título.- São Paulo, 10 de maio de 2011.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-4/146.598 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 18 de junho de 2026 - Prenotação nº 695.061 de 30/09/2025
 Selo Digital: 111278331164A50069506126G

Conforme requerimento datado de 10 de junho de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 11 de junho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.161.0044-7.

Pamella de Souza Soares Trezzi *Pamella de Souza Soares Trezzi*

Escrevente Autorizada

AV-5/146.598 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 18 de junho de 2026 - Prenotação nº 695.061 de 30/09/2025
 Selo Digital: 111278331164A60069506126E

Conforme requerimento datado de 10 de junho de 2026, instruído com a notificação feita aos fiduciantes: FABIO FERNANDO DUIMOU LIM

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0146598-73

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

146.598

FICHA

02

CNM - 111278.2.0146598.73

São Paulo, 18 de junho de 2026

GOMES DA SILVA, e sua mulher LUCY DE FATIMA VALIM GOMES DA 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Valor R\$240.970,85.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

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



146.598



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 695061

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 **146598**, 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, 18 de junho de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Adriana Bergamo Bianchini da Silva, 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: 1112783C3129D70069506126J