

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCNM: 111278.2.0021376-58
16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

21.376

ficha

1

São Paulo, 04 de maio----- de 19 79

IMÓVEL:- UM PRÉDIO, à Rua Dr. Odon Carlos de Figueiredo Ferraz nº 94, no Parque São Domingos, no 31º subdistrito- Pirituba, e seu terreno constituído de parte dos lotes 1 à 5 e 9 a 16 da quadra 5, medindo 7,50m de frente para a citada rua, contados depois de 59,14m do ponto onde começa a curva da esquina da Rua Marginal, com a Rua Dez, lado direito de quem 7 da Rua Marginal entra na Rua Dez e segue para a Rua Dr. Odon Carlos de Figueiredo Ferraz, da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,36m, do lado esquerdo mede 22,80m e nos fundos mede 6,50m, formando a --/ área de 168,70m², confrontando de ambos os lados e fundos -- com a Construtora e Incorporadora Lauro Oliveira Ltda.

PROPRIETÁRIOS:- HERMINIO ALVES DE SIQUEIRA, RG nº 1.184.264 e sua mulher TERCILIA TAMBALO ALVES DE SIQUEIRA, RG nº ----- 2.242.059-SP, brasileiros, proprietários, inscritos no CPF / sob nº 088.040.608-91, domiciliados em Campo Grande, Estado de Mato Grosso.

CONTRIBUINTE:- 078.240.0005-2

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 45.567, deste

O OFICIAL, *maior: Vitória Penna*

R-1/ 21.376 . Por escritura de venda e compra datada de 11 de abril de 1979, livro 456- fls. 63 das notas do 25º Tabelião da Capital, o imóvel foi transmitido a ARMANDO DIAS BINELLI, brasileiro, proprietário, RG nº 2.523.594-SP e CIC nº --- 078.182.548-20, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77 com MARIA VITORIA BINELLI, domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$600.000,00.- São Paulo, 04 de maio de 1979.- O escrevente autorizado. *[Assinatura]*

R-2/21.376.- Pelo Formal de Partilha datado de 31 de janeiro de 1.990, aditado em 09 de agosto de 1.990, extraído dos autos de arrolamento (processo número 1.230/89) dos bens -- deixados por falecimento da proprietária MARIA VITORIA BINELLI, que também era conhecida por MARIA VITÓRIO BINELLI, -- passado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara da Família e -- das Sucessões do Foro Regional IV da Lapa, desta Capital, -- (sentença de 30 de novembro de 1.989) o imóvel foi transmitido na proporção de metade ideal ao viúvo-meeiro ARMANDO -- DIAS BINELLI, brasileiro, viúvo, aposentado, RG. número -- 2.523.594, inscrito no CPF sob número 078.182.548-20, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Odon Carlos de -- Figueiredo Ferraz, nº. 86 e 12,50% para cada um dos herdeiros --
(continua no verso) :-



CNM: 111278.2.0021376-58

matrícula

21.376

ficha

1

verso

ros JOÃO DIAS BINELLI, brasileiro, industrial, RG. número - 2.766.271, casado com VERA LUCIA PALERMO BINELLI, brasileira RG. número 5.560.609-SP, inscritos em conjunto no CPF sob nº 051.015.908-78, residentes e domiciliados nesta Capital, à - Rua José Fernandes Lobo, nº. 133, Parque São Domingos; NEUZA MARIA BINELLI DEL GRANDE, brasileira, do lar, RG. número - 12.524.705, inscrita no CPF sob número 049.742.218-25, casa- da com WANDERLEY DEL GRANDE, brasileiro, comerciante, RG. nº 4.455.802-SP, inscrito no CPF sob número 372.126.568-87, re- sidentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Nelson dos San- tos, nº. 35, Parque São Domingos; DORIVAL DIAS BINELLI, - brasileiro, contador, RG. número 4.528.643-SP, casado com - MARIA IDA BORCHINI BINELLI, brasileira, do lar, RG. número - 4.455.515-SP, inscritos em conjunto no CPF sob número - - 413.210.308-00, residentes e domiciliados nesta Capital, à - Rua Brigadeiro Correia de Mello, nº. 244, Jardim São José; - e ARMANDO DIAS BINELLI FILHO, brasileiro, separado judicial- mente, industrial, RG. número 5.433.037, inscrito no CPF sob número 651.910.138-91, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Cláudio, nº. 467, Vila Romana.- Valor NCZ\$3.238,08. - Valor Venal CR\$227.743,00.- São Paulo, 22 de outubro de - 1.990.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO, *Neuza Maria del Grande*

AV-3/ 21.376.- Do Formal de Partilha referido no registro nº 4, desta matrícula, e Certidão de fls. 359 do livro nº C-60, datada de 18 de abril de 1.990, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º subdistrito-Lapa, desta Capital, em 14 de abril de 1.990, ocorreu o óbito de NEUZA MARIA BINELLI DEL GRANDE.- São Paulo, 25 de fevereiro de 1.999.- Escrevente substituto, *Neuza Maria del Grande*

R-4/ 21.376.- Pelo Formal de Partilha datado de 17 de novembro de 1.990, extraído dos autos nº 890/90 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento da proprietária NEUZA MARIA BINELLI DEL GRANDE, passado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional IV - Lapa, desta Capital, (sentença de 06 de -- (CONTINUA NA FICHA NÚMERO 02)



CNM: 111278.2.0021376-58

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**matrícula
21.376ficha
2

São Paulo, 25 de fevereiro de 1.999.

(CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO 01(UM))

novembro de 1.990) transitada em julgado em 29 de novembro de 1.990, a parte ideal correspondente a 12,50% do imóvel que pertencia a falecida, foi partilhada na proporção de 6,25% para cada um dos herdeiros:- ALEXANDRE BINELLI DEL GRANDE, brasileiro, solteiro, bioquímico, RG nº 15.390.248-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 074.868.818-88, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Nelson dos Santos nº 35, Bairro de Pirituba; e ADRIANA BINELLI DEL GRANDE, brasileira, solteira, estudante, RG nº 19.938.580-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 126.363.258-08, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Nelson dos Santos nº 35, Bairro Pirituba.- Valor CR\$9.489,29.- Valor venal proporcional R\$7.334,62.- São Paulo, 25 de fevereiro de 1.999.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*

AV-5/ 21.376. Do Formal de Partilha referido no registro nº 6, desta matrícula, e Certidão de fls. 286v do livro C-80, expedida em 05 de maio de 1.998, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º subdistrito-Lapa, desta Capital, em 01 de maio de 1.998, ocorreu o óbito de ARMANDO DIAS BINELLI.- São Paulo, 21 de junho de 1.999.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-6/ 21.376 .- Pelo Formal de Partilha datado de 31 de maio de 1.999, extraído dos autos nº 33/99 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento do proprietário ARMANDO DIAS BINELLI, passado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Regional IV - Lapa, desta Capital (sentença de 31 de março de 1.999), transitado em julgado em 27 de abril de 1.999, a metade ideal do imóvel que pertencia ao falecido foi PARTILHADA na proporção de 25% para o herdeiro JOÃO DIAS BINELLI, brasileiro, industrial, RG. nº 2.766.271, inscrito no CPF/MF sob nº 051.015.908-78, casado no regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77 com VERA LUCIA PALERMO BINELLI, - - - - -
(CONTINUA NO VERSO)



CNM: 111278.2.0021376-58

matrícula

21.376

ficha

2

verso

brasileira, do lar, RG. nº 5.560.609, inscrita no CPF/MF sob nº157.101.768-26, residentes e domiciliados à Rua José Fernandes Lobo, nº 133, Parque São Domingos, nesta Capital; 12,5% para cada um dos herdeiros ALEXANDRE BINELLI DEL GRANDE, brasileiro, supervisor, RG. nº 15.390.248, inscrito no CPF/MF sob nº 074.868.818-88, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com SILVIA ELAINE PISCO DEL GRANDE, brasileira, professora, RG. nº 20.035.451, inscrita no CPF/MF sob nº 119.222.378-09, residentes e domiciliados à Rua Frei Caneca, nº 338, Campinas, neste Estado; e ADRIANA BINELLI DEL GRANDE, brasileira, solteira, maior, secretária executiva, RG. nº 19.938.580, inscrita no CPF/MF sob nº 126.363.258-08, residente e domiciliada à Rua Nelson dos Santos, nº 35, Parque São Domingos, nesta Capital.- Valor R\$29.038,50.- Valor venal proporcional R\$29.338,50.- São Paulo, 21 de junho de 1.999.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-7/ 21.376.- Da escritura referida no registro nº 10, desta matrícula, e Decreto nº 12.937/76, publicado em 21 de agosto de 1.976, no Diário Oficial do Município, é feita a presente averbação para constar que, o prédio sob nº 94, constante desta matrícula, ostenta atualmente o nº 86 da Rua Doutor Odon Carlos de Figueiredo Ferraz.- São Paulo, 23 de julho de 1.999.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-8/ 21.376.- Da escritura referida no registro nº 10, desta matrícula, e Certidão do termo 34.325, folhas 233vº, livro B-111, datada de 25 de junho de 1.999, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º subdistrito-Lapa, desta Capital, e averbação feita no verso da mesma, é feita a presente averbação a fim de ficar constando que, a separação consensual de ARMANDO DIAS BINELLI FILHO, foi convertida em divórcio.- São Paulo, 23 de julho de 1.999.- Escrevente substituto, - - *Dora Maria de Oliveira Penna* (Continua na ficha numero três)



CNM: 111278.2.0021376-58

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**matrícula
21.376ficha
3

São Paulo, 23 de julho de 1.999

(Continuação da ficha numero dois(02)

(Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-9/ 21.376 .- Da escritura referida no registro nº 10, desta matrícula, e Certidão do termo 5.168, livro B-auxiliar nº 17, folhas 194, datada de 19 de maio de 1.993, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º subdistrito do Distrito e Comarca, de Campinas, deste Estado, ALEXANDRE BINELLI DEL GRANDE, contraiu matrimônio com SILVIA ELAINE PISCO, a qual passou a assinar SILVIA ELAINE PISCO DEL GRANDE, casamento esse realizado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77.- São Paulo, 23 de julho de 1.999.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-10/ 21.376 .- Por escritura de venda e compra datada de 28 de junho de 1.999 (livro 287- fls. 371) do Tabelião de Notas do 31º subdistrito-Pirituba, desta Capital, os proprietários JOÃO DIAS BINELLI, brasileiro, industrial, RG. nº 2.766.271-SP, inscrito no CPF sob nº 051.015.908-78, e sua mulher VERA LUCIA PALERMO BINELLI, brasileira, do lar, RG. nº 5.560.609-SP, inscritos no CPF sob nº 157.101.768-26, residentes e domiciliados na Rua José Fernandes Lobo, nº 133, Parque São Domingos, nesta Capital, DORIVAL DIAS BINELLI, e sua mulher MARIA IDA BORCHINI BINELLI, já qualificados, e ARMANDO DIAS BINELLI FILHO, brasileiro, divorciado, industrial, RG. nº 5.433.037-SP, inscrito no CPF sob nº 651.910.138-91, residente e domiciliado na Rua Claudio nº 467, Vila Romana, nesta Capital, ALEXANDRE BINELLI DEL GRANDE, brasileiro, supervisor de ensino, RG. nº 15.390.248-SP, inscrito no CPF sob nº 074.868.818-88, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com SILVIA ELAINE PISCO DEL GRANDE, brasileira, professora, RG. nº 20.035.451-SP, inscrita no CPF sob nº 119.222.378-09, residentes e domiciliados na Rua Frei Caneca, nº 338, Jardim Campos Elisios, nesta Capital, ADRIANA BINELLI DEL GRANDE, já qualificada, transmitiram o imóvel á ROSANA ANICELLI, (Continua no verso)



CNM: 111278.2.0021376-58

matrícula

21.376

ficha

3

verso

brasileira, solteira, maior, diretora escolar, RG. nº 13.685.544-SP, inscrita no CPF sob nº 063.244.888-10, residente e domiciliada na Rua Inacio Luiz da Costa, nº 868, aptº 22, Parque São Domingos, nesta Capital, pelo preço de R\$60.000,00.- São Paulo, 23 de julho de 1.999.- Escrevente substituto *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

D.O.

R-11/ 21.376.- Por escritura de venda e compra datada de 11 de junho de 2008, (livro 1829 – fls. 053) do 25º Tabelião de Notas desta Capital, a proprietária ROSANA ANICELLI, brasileira, solteira, maior, diretora escolar, RG nº 13.685.544-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 063.244.888-10, com anuência de GAETANO BRANCATI, brasileiro, divorciado, assessor especial da presidência da associação comercial, RG nº 9.470.525-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 515.787.948-20, os quais vivem em união estável, conforme Escritura Declaratória de Pacto em União Estável, lavrada no 25º Tabelião de Notas desta Capital, em 11 de junho de 2008, (livro 818 – fls. 275/276), residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Presidente Antonio Candido nº 330, aptº. 81, transmitiu o imóvel a CLAUDETE MARIA BONATO CARNEIRO, brasileira, tesoureira, RG nº 14.234.771-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 001.207.968-56, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com WILSON GOMES CARNEIRO, brasileiro, gerente administrativo, RG nº 6.358.429-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 679.933.978-04, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Odon Carlos de Figueiredo Ferraz nº 86, pelo preço de R\$295.800,00.- São Paulo, 02 de julho de 2008.- Escrevente Substituto,-

D.O.

Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-12/21.376 - VENDA E COMPRA

Registrado em 20 de setembro de 2019 - Prenotação nº 538.752 de 02/09/2019

Selo Digital: 1112783211B4FE0053875219G

Conforme escritura pública datada de 26 de agosto de 2019, lavrada pelo 25º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 2494 - Páginas 027/030), os

continua na ficha 04



CNM: 111278.2.0021376-58

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

21.376

ficha

04

São Paulo, 20 de setembro de 2019

proprietários CLAUDETE MARIA BONATO CARNEIRO, administradora de empresas, e seu marido WILSON GOMES CARNEIRO, contador, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Dr Odon Carlos de Figueiredo Ferraz, 418, Parque São Domingos, nesta Capital, venderam o imóvel desta matrícula a CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA, brasileiro, supervisor de produção, RG nº 9.187.295-9-SSP/SP, CPF nº 406.783.188-91 e sua mulher NEIDE DE SANTI OLIVEIRA, brasileira, contadora, RG nº 5.103.262-SSP/SP, CPF nº 680.233.678-20, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr Odon Carlos de Figueiredo Ferraz, 86, Parque São Domingos, nesta Capital, pelo preço de R\$450.000,00. Valor Venal de Referência: R\$571.922,00.

Neide Yara Nogueira Fortunato
Escrevente Autorizada

Neide Yara N. Fortunato

R-13/21.376 - VENDA E COMPRA

Registrado em 14 de novembro de 2019 - Prenotação nº 542.469 de 31/10/2019

Selo Digital: 1112783211E5D40054246919S

Pelo instrumento particular datado de 18 de outubro de 2019, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e da Lei 9.514/97, os proprietários CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA, e sua mulher NEIDE DE SANTI OLIVEIRA, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Dr Odon Carlos de Figueiredo Ferraz, 389, Parque São Domingos, nesta Capital, venderam o imóvel desta matrícula a ROSANE RODRIGUES MARTINS, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 479935609-SSP/SP, CPF nº 372.106.068-74, e LUCAS HENRIQUE VERNI GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, editor, RG nº 485406342-SSP/SP, CPF nº 401.538.878-00, conviventes nos termos da Lei 9.278/96, residentes e domiciliados na Rua Doutor Odon Carlos de Figueiredo Ferraz, 86, Parque São Domingos, nesta Capital, pelo preço de R\$720.000,00, do qual a importância de R\$220.000,00 foi por recursos próprios.

Neide Yara Nogueira Fortunato
Escrevente Autorizada

Neide Yara N. Fortunato

continua no verso



CNM: 111278.2.0021376-58

matrícula

21.376

ficha

04

verso

R-14/21.376 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 14 de novembro de 2019 - Prenotação nº 542.469 de 31/10/2019

Selo Digital: 1112783211E5D50054246919Q

Do instrumento particular referido no registro nº 13 desta matrícula, os proprietários alienaram fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Avenida Alfredo Egídio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, pelo valor de R\$503.420,00, (com origem dos recursos SBPE), pagável no prazo de 360 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\$800.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Neide Yara Nogueira Fortunato

Escrevente Autorizada

AV-15/21.376 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 12 de junho de 2026 - Prenotação nº 709.430 de 19/03/2026

Selo Digital: 111278331160A100709430266

Conforme requerimento datado de 21 de maio de 2026, instruído com a notificação feita aos fiduciantes ROSANE RODRIGUES MARTINS, e LUCAS HENRIQUE VERNI GONÇALVES, 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Parque Jabarquara, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital. Valor R\$800.000,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

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



21.376



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 709430

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 **21376**, 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. **CERTIFICA_HISHMP**

São Paulo, 12 de junho de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Adriana Bergamo Bianchini da Silva, Escrevente Substituta

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: 1112783C3126070070943026C



EM BRANCO