

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 111278.2.0064931-52

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

64.931

ficha

1

São Paulo, 06 de maio de 1.986

IMÓVEL:- UM PRÉDIO, À RUA DOMINGOS MOREIRA, nº. 151, antiga Rua Dez, com a área construída de 70,00m², no 31º subdistrito-Pirituba, e seu terreno, correspondente a parte do lote nº. 11 da quadra nº. 25, do Jardim Cidade Pirituba, medindo 7,00m de frente para a citada via pública, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 5,20m, encerrando uma área de 152,50m², confinando pelo lado direito de quem da mencionada via pública olha para o imóvel, com o lote nº. 10, pelo lado esquerdo e no mesmo sentido, com o prédio número 137, da Rua Domingos Moreira, e nos fundos com partes dos lotes nºs. 32 e 33.

PROPRIETÁRIOS:- MARIA EUGENIA NECASSIO, brasileira, viúva, do lar, RG. número 6.865.903-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob número 837.408.308-59, residente e domiciliada à Rua José dos Reis, nº. 600, Vila Prudente, nesta Capital e FABIO NICACIO DE SOUZA, RG. número 3.014.980-SSP-SP, e sua mulher JANDYRA OLIVEIRA DE SOUZA, RG. número 4.145.690-SSP-SP, brasileiros, proprietários, inscritos em conjunto no CPF/MF sob número 070.844.988-34, residentes e domiciliados à Rua Europa, nº. 520, em São Bernardo do Campo, neste Estado.

CONTRIBUINTE Nº:- 125.107.0059-5-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula número 64.930, deste.

O OFICIAL maior: *Janda Jemma L. Cruz*

R-1/ 64.931.- Por escritura de Divisão datada de 22 de abril de 1.986, (livro 140- fls. 109) das notas do Tabelião de Pirituba, desta Capital, o imóvel foi atribuído à MARIA EUGENIA NECASSIO, brasileira, viúva, do lar, RG. nº. 6.865.903-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob número 837.408.308-59, residente e domiciliada à Rua José dos Reis nº. 600, Vila Prudente, nesta Capital, pelo valor de CZ\$. 11.000,00.- São Paulo, 06 de maio de 1.986.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO, *Dois meses de O. J. J.*

R-2/ 64.931.- Por escritura de venda e compra datada de 26 de junho de 1.986 (livro 142 - fls 84) das notas do Tabelião de Pirituba, desta Capital, a proprietária MARIA EUGENIA NECASSIO, brasileira, viúva, do lar, RG. nº 6.865.903-SP e CIC nº 837.408.308-59, residente e domiciliada à Rua José dos Reis nº 600, nesta Capital, transmitiu o imóvel à HELIO MURARO, RG. nº 2.343.199-SSP/SP e CIC nº 289.689.218-49; e IRAI DE CONSTANTINO DOS SANTOS, RG. nº 10.599.334-SSP/SP e CIC nº 641.533.638-04, brasileiros, comerciantes, desquitados, residentes e domiciliados à Rua Domingos Moreira nº 141 nesta Capital, pelo preço de CZ\$130,00.- Valor venal - - - CZ\$10.096,00.- São Paulo, 08 de julho de 1.986.- O escre-



CNM: 111278.2.0064931-52

matrícula

64.931

ficha

1

verso

escrevente autorizado, *Maria Helena Sambr*

R-3/ 64.931 .- Pela Carta de Adjudicação, datada de 29 de setembro de 1988, extraída dos autos de arrolamento (processo nº 1.225/88) dos bens deixados por falecimento da proprietária IRAIDE CONSTANTINO DOS SANTOS, que também assinava --- IRAI DE CONSTANTINO DOS SANTOS, passada pelo MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional IV da Lapa desta Capital (sentença de 22 de agosto de 1988) a metade ideal do imóvel que pertencia à falecida, foi transmitida à herdeira CICERA MARIA DA CONCEIÇÃO, que também assina MARIA CICERA FERREIRA, brasileira, viúva, do lar, RG. nº 549.446-RN, residente e domiciliada em Touros, no Estado do Rio Grande do Norte-RN.- Valor Cz\$44.051,00.- São Paulo, - 01 de novembro de 1.988.- O escrevente autorizado, -----

Maria Helena de C. Pereira

AV-4/ 64.931 .- Conforme escritura datada de 17 de novembro de 1.988, livro 171 - fls. 182, das notas do tabelião de Pirituba, desta Capital, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que o prédio sob nº 151, objeto desta matrícula, tem atualmente o nº 141 da Rua Domingos Moreira, o que se comprova pelos recibos de impostos prediais relativos aos exercícios de 1.986 e 1.988, emitidos pela Prefeitura do Município de São Paulo.- São Paulo, 28 de novembro de 1.988.- O escrevente autorizado, *Bernardino*

R-5/ 64.931 .- Por escritura de venda e compra datada de 17 de novembro de 1.988, livro 171 - fls. 182, das notas do tabelião de Pirituba, desta Capital, os proprietários HELIO MURARO, brasileiro, desquitado, comerciante, RG número - - - 2.343.199-SP e CIC nº 289.689.218-49, residente e domiciliado à Rua Domingos Moreira nº 141, Jardim Cidade Pirituba, - nesta Capital; e CICERA MARIA DA CONCEIÇÃO, que também é conhecida por MARIA CICERA FERREIRA, brasileira, viúva, do lar RG nº 549.445-SSP/RN e CIC nº 379.315.634-68, residente e domiciliada à Rua 15 de Novembro, na Cidade de Cajueiro, Município de Touros, Estado do Rio Grande do Norte, transmitiram o imóvel à ABILIO PEREIRA BENTO, português, autonomo, RNE. - nº W-271.879-J-SE/DPMAF, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77 com ALICE DIAS PEREIRA BENTO, - brasileira, costureira, RG nº 1.205.503-SP, inscritos no CPF sob nº 124.468.668-91, residentes e domiciliados à Rua Manoel Correa nº 253, casa 12, Freguesia do Ó, nesta Capital, - pelo preço de CZ\$2.500.000,00.- São Paulo, 28 de novembro de 1.988.- O escrevente autorizado, *Bernardino*

(continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0064931-52

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

64.931

ficha

2

São Paulo, 18 de julho de 1.995

(continuação da ficha nº 1)

R-6/64.931.- Por escritura de venda e compra datada de 31--
de março de 1.995 (livro 2384 - fls 225) das notas do 1º --
Tabelião desta Capital, os proprietários ABILIO PEREIRA BEN-
TO e sua mulher ALICE DIAS PEREIRA BENTO, já qualificados, --
transmitiram o imóvel à MANUEL VIEIRA PRIOSTE, português, --
comerciante, viúvo, RNE nº W-470.396-U-SE/DPMAF e CIC número
101.641.778-91, residente e domiciliado à Rua Ministro Sine-
zio Rocha nº 764, nesta Capital, pelo preço de R\$20.000,00.-
Valor venal corrigido R\$29.897,10.- São Paulo, 18 de julho-
de 1.995.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*

AV-7/64.931.- Da escritura referida no registro nº 8, desta matrícula, e
Cartão de Identificação do Contribuinte, emitido pela Secretária da Recei-
ta Federal - Ministério da Fazenda, o número correto do CPF/MF de
MANUEL VIEIRA PRIOSTE, constante do registro nº 6, desta matrícula,
é 010.641.778-91.- São Paulo, 26 de agosto de 2.002.- Escrevente
Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-8/64.931.- Por escritura de venda e compra datada de 21 de novembro
de 2.001 (livro 3159-página 011) do 1º Tabelião de Notas, desta Capital,
o proprietário MANUEL VIEIRA PRIOSTE, português, viúvo, do co-
mércio, RNE número W-470396-U-SE/DPMAF, inscrito no CPF/MF sob
nº 010.641.778-91, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ministro
Sinezio Rocha, nº 764, transmitiu o imóvel à CARLOS ALBERTO JOA-
NIN, brasileiro, empresário, RG número 7.878.262-SSP/SP, inscrito no
CPF/MF sob nº 528.194.858-04, casado sob o regime da comunhão de
bens, antes da Lei nº 6.515/77, com SANDRA MARIA CUGINOTTI
JOANIN, brasileira, do lar, RG número 7.108.884-SSP/SP, inscrita no
CPF/MF sob nº 528.194.858-04, residentes e domiciliados nesta Capital,
na Rua Eleonora Cintra, nº 720, aptº 92, pelo preço de R\$45.000,00.- Va-
lor venal R\$53.675,00.- São Paulo, 26 de agosto de 2.002.- Escrevente
Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

(CONTINUA NO VERSO)



CNM: 111278.2.0064931-52

matrícula

64.931

ficha

2

verso

AV-9/ 64.931. - Da referida escritura no registro nº 10 desta matrícula, SANDRA MARIA CUGINOTTI JOANIN acha-se inscrita no CPF/MF sob nº 348.323.188-96. - São Paulo, 25 de abril de 2014. - Escrevente substituta *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

D.S.

R-10/ 64.931. - Por escritura de venda e compra datada de 04 de abril de 2014 (livro 1183 páginas 384-386) do Tabelião de Notas do 29º Subdistrito-Santo Amaro, desta Capital os proprietários CARLOS ALBERTO JOANIN, brasileiro, empresário, RG nº 7.878.262-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 528.194.858-04, e sua mulher SANDRA MARIA CUGINOTTI JOANIN, brasileira, do lar, RG nº 7.108.884-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 348.323.188-96, casados no regime da comunhão parcial de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados, na Rua Eleonora Cintra, nº 720, apto 92, nesta Capital, transmitiram o imóvel à LUÍS GUSTAVO SOARES, brasileiro, gerente comercial, RG nº 28.531.202-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 036.634.326-29, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LEIDIANE RODRIGUES SILVA SOARES, brasileira, do lar, RG nº 32.951.684-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 226.130.618-04, residentes e domiciliados, na Rua Domingos Moreira, nº 141, nesta Capital, pelo preço de R\$289.000,00. Valor Venal de Referência R\$289.231,00 - São Paulo, 25 de abril de 2014. - Escrevente Substituta *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

D.S.

Prenotação: 517240 de 20/07/2018.

R-11/ 64.931.- Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO número 237/350363428, emitida em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, em 02 de agosto de 2018, por RUI SOARES TADIM, brasileiro, divorciado, mestre e contramestre, RG nº 4222939-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 653.262.886-72, residente e domiciliado na Rua Rosa Zandoná nº 313, Venda Nova, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, os proprietários LUÍS GUSTAVO SOARES e sua mulher LEIDIANE RODRIGUES SILVA SOARES, já qualificados, os quais deram o imóvel desta - - - - -
(continua na ficha nº 3)



CNM: 111278.2.0064931-52

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

64.931

ficha

3

São Paulo,

17 de agosto de 2018

(continuação da ficha nº 2)

matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor do BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, para garantia do crédito constituído pela **EMITENTE** no valor de R\$171.000,00 pagáveis da seguinte forma: **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:** Valor do Crédito: R\$171.000,00; Prazos da Operação: 5326 dias; Data para Liberação do Crédito 22 de agosto de 2018; Encargos Prefixados; Taxa de Juros Efetiva 1,1102900% ao mês; Taxa de Juros Efetiva 14,1679682% ao ano; A Emitente declara opção ao regime de: Prefixação; Período de Capitalização: Diária; Valor do IOF R\$5.912,55; Quantidade de Parcela 175; Valor das Parcela R\$2.320,10; Periodicidade do pagamento das Parcelas:- De acordo com o item 1.3 da Cláusula 1 do Quadro VI – Condições da Operação; Encargos Moratórios: Conforme Cláusula 5 do Quadro VI – Condições da Operação; Praça de pagamento: Belo Horizonte; vencimento da primeira parcela 24 de setembro de 2018; vencimento da última parcela 22 de março de 2033, na forma prevista no título.- Incorporando-se, desde já, a garantia fiduciária, todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. Figurando como Terceiro Garantido: LUÍS GUSTAVO SOARES e sua mulher LEIDIANE RODRIGUES SILVA SOARES, já qualificados.- Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se LUÍS GUSTAVO SOARES e sua mulher LEIDIANE RODRIGUES SILVA SOARES, já qualificados, possuidores diretos do imóvel e o BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, possuidor indireto do imóvel, tudo nos termos da **CÉDULA** emitida.- São Paulo, 17 de agosto de 2018.- Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-12/64.931 - ADITAMENTO

Averbado em 17 de maio de 2023 - Prenotação nº 626.946 de 03/05/2023

Selo Digital: 1112783311D2160062694623D

> Conforme aditamento à cédula de crédito bancário nº 350363428, emitido em Belo Horizonte, MG, em 24 de abril de 2023, o credor fiduciário

continua no verso



CNM: 111278.2.0064931-52

matrícula

64.931

ficha

03

verso

BANCO BRADESCO S/A, o emitente devedor RUI SOARES TADIM e os proprietários garantidores LUIS GUSTAVO SOARES e sua mulher LEIDIANE RODRIGUES SILVA SOARES, todos já qualificados, resolveram de comum acordo aditar o instrumento particular registrado sob nº 11, nesta matrícula, para consignar a alteração de algumas condições e características da Cédula de Crédito Bancário, razão pela qual passa a vigorar com os seguintes termos e redações: **3. Objeto do Aditamento:** Consolidação do Saldo devedor. **3.1 - Consolidação do Saldo devedor e Nova Forma de Pagamento. 3.1.1 - Vencimento, Saldo devedor e Data de Apuração:** Mora/Vencimento: 22/11/2022. Saldo Devedor Total da Cédula. Valor: R\$173.909,97. Data Base: 24/04/2023. **4. Forma de Pagamento - Condições e Encargos Pactuados:** 4.1 - Valor do Desconto, condicionado ao pontual pagamento do ajustado - R\$1.629,97. 4.2 - Valor Reestruturado que será pago na forma prevista no item "4.3" - R\$172.280,00. 4.3 - Forma de Pagamento da Dívida Reestruturada: No ato - R\$3.280,00. Parcelado - R\$169.000,00. Quantidade de Parcelas: 84. Vencimento da 1ª parcela: 14/06/2023. Demais Parcelas Sequenciais. Vencimentos: Mensais. Primeiras Parcelas somente com Encargos: Não. **5. Encargos Pactuados:** 5.1 - Taxa de Juros Remuneratórios: 1,00% a.m. 12,6825030% a.a. 5.2 - Atualização Monetária - TR: Sim. 5.3 - Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF. **6. Fluxo das Parcelas:** De 1 a 84, no valor de R\$3.020,39, cada uma, vencendo-se a primeira em 14/06/23 e a última em 14/05/30, conforme cronograma mencionado no título. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias da Cédula de Crédito Bancário aditada e eventuais aditamentos firmados, não expressamente alteradas pelo presente, que permanecem em pleno vigor e do qual este instrumento fica fazendo parte integrante e inseparável.

Neide Yara Nogueira Fortunato

Escrevente Substituta

AV-13/64.931 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 01 de julho de 2026 - Prenotação nº 684.651 de 29/05/2025
Selo Digital: 1112783311752B00684651261

continua na ficha 04



CNM: 111278.2.0064931-52

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPLIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.931

FICHA

04

CNM - 111278.2.0064931.52

São Paulo, 01 de julho de 2026

Conforme requerimento datado de 26 de junho de 2026, instruído com a notificação feita aos fiduciantes LUIS GUSTAVO SOARES, RUI SOARES TADIM e LEIDIANE RODRIGUES SILVA SOARES, 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 do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP. Valor R\$470.592,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

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



64.931



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 1274150

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, **atualizado até o último dia útil anterior à data da sua expedição**, 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, 07 de agosto de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Wenderson Lopes da Silva, Escrevente Autorizado

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
Total	R\$	76,52

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: 1112783C31E9230127415026Y