lucas_s 705061 30/09/2026 14:29:38 1 CNM 111278.2.0149679-45

CNM: 111278.2.0149679-45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula	ficha
149.679	1

São Paulo, 01 de novembro de 2.011.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 404, localizado no 3º PAVIMENTO do "BLOCO 04" integrante do "SPAZIO SAN JONAS", situado na Rua Manaquiri nº 78, no 38º subdistrito Vila Matilde, contendo uma área privativa coberta de 44,3700m2, além de uma área privativa descoberta de 8,4000m2 (estando nesta incluída a vaga de garagem) totalizando uma área privativa de 52,7700m2, uma área uso comum coberta de 6,2287m2, além de uma área de uso comum descoberta de 25,3172m2, totalizando uma área comum de 31,5459m2, perfazendo a área real total de 84,3159m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,005303%, vinculada a VAGA DE GARAGEM nº 131.
PROPRIETÁRIA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia nº 2720, Bairro Estoril, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20.
CONTRIBUINTE:- 147.203.0035-8 (maior área)
REGISTRO ANTERIOR:- R-7 na Matricula nº 104.203 de 16 de setembro de 2.008, deste.
OFICIAL, Vanda Penna A. Cruz
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-1/ 149.679.- A presente matricula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição datado de 31 de agosto de 2.011.- São Paulo, 01 de novembro de 2.011.- Escrevente substituto, Dora Maria
(Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-2/ 149.679.- Sobre o imóvel objeto desta matricula, pesa UMA HIPOTECA registrada sob nº 12, na matricula nº 104.203, a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no valor de R$8.765.239,14, hipoteca essa que abrange maior área.- Figurando como interveniente CONSTRUTORA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.- São Paulo, 01 de novembro de 2.011.- Escrevente substituto, Dora Maria
(Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=54D5F3C3-6AA2-44C4-85D2-E6BD40BEDAA3

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 111278.2.0149679-45

matrícula 149.679 | ficha 1 verso

AV-3/149.679.- Do instrumento particular referido no registro nº 4 desta matricula, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 12, na matrícula nº 104.203, remida na averbação nº 2, o APARTAMENTO Nº 404, constante desta matrícula.- São Paulo, 26 de março de 2012.- Escrevente Substituto, - - - - - - - - - - -
(Dora Maria de Oliveira Penna).

R-4/ 149.679.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 31 de janeiro de 2012, na forma da na forma da Resolução nº 3.932 de 16 de dezembro de 2010, expedida pelo Banco Central de Brasil e do artigo 38 da Lei n 9.514 de 20 de novembro de 1997, no âmbito do programa nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009 e Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009 a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, a qual apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 717512011-11001011, emitida em 20 de janeiro de 2012, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 24 de fevereiro de 2012, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, transmitiu o imóvel à DANUBIA MAIA GARCIA GALVÃO, brasileira, separada judicialmente, assistente atendimento, RG nº 42.549.633-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 299.498.848-88, residente e domiciliada em Caieiras, deste Estado, na Rua Sanhaço nº 207, casa 02, Laranjeiras, pelo preço de R$130.000,00, do qual a importância de R$7.803,79, foi obtida pelo levantamento do FGTS. - São Paulo, 26 de março de 2012. - Escrevente substituto, - - - - -
(Dora Maria de Oliveira Penna)

R-5/ 149.679.- Do instrumento particular referido no registro nº 4 desta matrícula, a proprietária **alienou 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 a garantia de - - - -

(continua na ficha 2)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=54D5F3C3-6AA2-44C4-85D2-E6BD40BEDAA3

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=54D5F3C3-6AA2-44C4-85D2-E6BD40BEDAA3

CNM: 111278.2.0149679-45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula	ficha
149.679	2

São Paulo, 26 de março de 2012

(continuação da ficha nº 1)

dívida no valor de R$87.992,29, a ser paga por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial total de R$635,97, com a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, vencendo-se a primeira prestação no dia 29 de fevereiro de 2012, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, na forma prevista no título. - São Paulo, 26 de março de 2012. - Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-6/149.679 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 06 de agosto de 2020 - Prenotação nº 556.148 de 24/07/2020

Selo Digital: 1112783311ADDC0055614820J

Conforme requerimento datado de 14 de julho de 2020, e Certidão nº 511770/2020 expedida em 25 de junho de 2020, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.203.0159-1.

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Autorizada

AV-7/149.679 - ATUAL TRIBUTAÇÃO

Averbado em 06 de agosto de 2020 - Prenotação nº 556.148 de 24/07/2020

Selo Digital: 1112783311ADDD0055614820H

Conforme requerimento datado de 14 de julho de 2020, e Certidão nº 60 000000496 2020, expedida em 13 de julho de 2020, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o Condomínio "SPAZIO SAN JONAS" situado na Rua Manaquiri, nº 78 passou a ser tributado pelo nº 87 da Rua Aveleda.

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Autorizada

AV-8/149.679 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Averbado em 06 de agosto de 2020 - Prenotação nº 556.148 de 24/07/2020

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

CNM: 111278.2.0149679-45

matrícula 149.679 | ficha 02 verso

Selo Digital: 1112783311ADDF0055614820D
Conforme requerimento datado de 14 de julho de 2020 e Certidão de Casamento Matrícula 122580 01 55 2006 3 00008 143 0001438-23 emitida em 30 de julho de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 31° Subdistrito Pirituba, desta Capital, a separação judicial de DANUBIA MAIA GARCIA GALVÃO, foi convertida em divórcio, conforme escritura pública lavrada em 08 de agosto de 2013, livro 3733, fls. 165/166, pelo 17° Tabelião de Notas desta Capital.
Lilyan Loss de Oliveira Ortensi
Escrevente Autorizada

AV-9/149.679 - CASAMENTO
Averbado em 06 de agosto de 2020 - Prenotação n° 556.148 de 24/07/2020
Selo Digital: 1112783311ADE100556148204
Conforme requerimento datado de 14 de julho de 2020, e Certidão de Casamento Matricula 113233 01 55 2014 2 00130 012 0038659-42, emitida em 20 de julho de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 38° Subdistrito Vila Matilde, desta Capital, DANUBIA MAIA GARCIA GALVÃO, contraiu matrimônio com EMERSON GARBIN RODRIGUES, passando a contraente a assinar DANUBIA MAIA GALVÃO RODRIGUES, casamento esse realizado em 01 de novembro de 2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77.
Lilyan Loss de Oliveira Ortensi
Escrevente Autorizada

AV-10/149.679 - RG E CPF
Averbado em 06 de agosto de 2020 - Prenotação n° 556.148 de 24/07/2020
Selo Digital: 1112783311ADE200556148202
Conforme requerimento datado de 14 de julho de 2020 e Carteira Nacional de Habilitação emitida em 16 de outubro de 2017, pelo Departamento Nacional de Trânsito do Estado de São Paulo, EMERSON GARBIN RODRIGUES, é portador do RG n° 21868824 e acha-se inscrito no CPF/MF sob n° 174.805.148-24.
Lilyan Loss de Oliveira Ortensi
Escrevente Autorizada

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=54D5F3C3-6AA2-44C4-85D2-E6BD40BEDAA3

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

lucas_s 705061 30/09/2026 14:29:38 5 CNM 111278.2.0149679-45

CNM: 111278.2.0149679-45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
149.679	03

São Paulo, 27 de outubro de 2020

AV-11/149.679 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Averbado em 27 de outubro de 2020- Prenotação nº 561.206 de 14/10/2020
Selo Digital: 1112783311EAA700561206207
Do instrumento particular referido no registro nº 12, desta matrícula, comprovando a quitação das obrigações assumidas, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº 5, nesta matrícula, que garantia a dívida no valor de R$87.992,29.
Lilyan Loss de Oliveira Ortensi
Escrevente Autorizada

R-12/149.679 - VENDA E COMPRA
Registrado em 27 de outubro de 2020-Prenotação nº561.206 de 14/10/2020
Selo Digital: 1112783211EAAC0056120620Z
Pelo instrumento particular datado de 25 de setembro de 2020, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, a proprietária constante do R-4, desta matrícula, DANUBIA MAIA GALVÃO RODRIGUES, brasileira, autônoma, RG nº 42549633-SSP/SP, CPF sob nº 299.498.848-88, assistida de seu marido EMERSON GARBIN RODRIGUES, brasileiro, autônomo, RG nº 21868824-SSP/SP, CPF nº 174.805.148-24, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aveleda, nº 87, apto 404, bloco 04, Jardim Santa Terezinha, nesta Capital, vendeu o imóvel desta matrícula a LUCIANO MARIANO RODRIGUES GOMES, brasileiro, solteiro, maior, vendedor representante, RG nº 41664259-SSP/SP, CPF nº 319.951.988-11, residente e domiciliado na Rua Sapeacu, nº 71, casa 03, Jardim Presidente Dutra, em Guarulhos, neste Estado, pelo preço de R$190.000,00, do qual a importância de R$41.000,00, foi paga com recursos próprios; R$36.287,34 obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.
Lilyan Loss de Oliveira Ortensi
Escrevente Autorizada

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=54D5F3C3-6AA2-44C4-85D2-E6BD40BEDAA3

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

.onr

CNM: 111278.2.0149679-45

matrícula 149.679 | ficha 03 verso

R-13/149.679 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Registrado em 27 de outubro de 2020 - Prenotação nº 561.206 de 14/10/2020
Selo Digital: 1112783211EAAE0056120620V
Do instrumento particular referido no registro nº 12, desta matrícula, o proprietário alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, a BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Núcleo Administrativo Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Osasco, neste Estado, pelo valor de R$120.712,66, (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$195.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).
Lilyan Loss de Oliveira Ortensi
Escrevente Autorizada

AV-14/149.679 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 30 de setembro de 2026 - Prenotação nº 705.061 de 23/01/2026
Selo Digital: 1112783311D49E00705061269
Conforme requerimento datado de 11 de setembro de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante LUCIANO MARIANO RODRIGUES GOMES, já qualificado, 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, nesta Capital. Valor R$204.319,00.
Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=54D5F3C3-6AA2-44C4-85D2-E6BD40BEDAA3
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

149.679

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 705061

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraida nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **149679**, 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 setembro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

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 Munícipio 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: 1112783C31871C00705061260

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=54D5F3C3-6AA2-44C4-85D2-E6BD40BEDAA3

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=54D5F3C3-6AA2-44C4-85D2-E6BD40BEDAA3

EM BRANCO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr