



CNM: 111278.2.0135016-93

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

matrícula

135.016

ficha

1

São Paulo,

24 de março de 2008

IMÓVEL: UM TERRENO, na Rua André da Rocha, Lote 17-A, da Subdivisão do lote 17 da quadra 61 na Vila Guilhermina, no 38º Subdistrito – Vila Matilde, medindo 6,00m de frente, por 15,00m da frente aos fundos do lado direito de quem da Rua olha e divide com o lote 12 e medindo ainda 2,02m e divide com parte do lote 18, por 14,02m do lado esquerdo e divide com parte do lote 16 e tendo aos fundos 10,00m e divide com o ora remanescente deste lote 17-B, com a área de 125,00m².

PROPRIETÁRIO:- PAULO BORELLI, brasileiro, engenheiro, RG nº 6.309.564-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 609.906.518-00 e sua mulher MARINEZ MARGARETH FROHLICH BORELLI, brasileira, professora, RG nº 6.801.568-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 271.242.218-03, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santana do Araguaia, nº 59 casa 7, Jardim Independência, nesta Capital.

CONTRIBUINTE: 113.051.0017-3 (maior área).

REGISTRO ANTERIOR: R-10 na Matrícula nº 18.272 de 10 de janeiro de 2006, deste

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

AV-1/ 135.016.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 25 de fevereiro de 2008.- São Paulo, 24 de março de 2008.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-2/ 135.016.- Conforme requerimento datado de 15 de abril de 2008, Certificado de Conclusão nº 2008/10797-00 emitido em 24 de março de 2008, pela Prefeitura do Município de São Paulo e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros – CND nº 000322008-21200459 emitida 09 de abril de 2008 pela Secretaria da Receita Federal Brasil -Ministério da Fazenda, no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 132 da Rua André da Rocha, com a área construída de 100,09m².- Valor da construção R\$80.000,00.- São Paulo, 28 de abril de 2008.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).



CNM: 111278.2.0135016-93

matrícula

135.016

ficha

1

verso

AV-3/ 135.016.- Do instrumento particular referido no registro nº 4 desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 08 de novembro de 2011, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 113.051.0038-6.- São Paulo, 02 de dezembro de 2011.- Escrevente Substituto, -----
Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna).

P.C.

R-4/ 135.016.- Por escritura de venda e compra datada de 17 de novembro de 2011, (Livro 927 – Fls. 283/286) do 3º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, deste Estado, os proprietários PAULO BORELLI, engenheiro eletricista e sua mulher MARINEZ MARGARETH FROHLICH BORELLI, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Travessa Patara nº 01, Vila Rio Branco, transmitiram o imóvel à FABRICIO DECANINI LOPES, brasileiro, empresário, RG nº 28.240.286-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 265.585.098-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com KELLY CRISTINA ALVES DA SILVA, brasileira, do lar, RG nº 32.084.294-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 288.745.838-85, residentes e domiciliados na Cidade de Guarulhos, deste Estado, na Avenida Dr. Timóteo Penteado nº 2720, Vila Renato, pelo preço de R\$65.000,00. Valor Venal de Referência R\$82.049,00. - São Paulo, 02 de dezembro de 2011. - Escrevente substituto, -----
Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna)

P.C.

R-5/ 135.016.- Por escritura de venda e compra datada de 15 de maio de 2013 (livro 987 – fls. 279/282) do 3º Tabelião de Notas de Guarulhos, deste Estado, os proprietários FABRICIO DECANINI LOPES e sua mulher KELLY CRISTINA ALVES DA SILVA, já qualificados, transmitiram o imóvel a ROBERTA ROSA NUNES, brasileira, solteira, maior, motorista, RG nº 32.071.949-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 220.584.708-26, residente e domiciliada na Rua André da Rocha nº 162, Vila Guilhermina, nesta Capital, pelo preço de R\$65.000,00.- Valor venal de referência R\$127.903,00.- São Paulo, 04 de junho de 2013.- Escrevente substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

P.C.

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0135016-93

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

135.016

ficha

02

São Paulo, 13 de setembro de 2021

R-6/135.016 - VENDA E COMPRA

Registrado em 13 de setembro de 2021 - Prenotação nº 583.644 de 30/08/2021

Selo Digital: 11127832112B1E0058364421Y

Pelo instrumento particular datado de 19 de agosto de 2021, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, a proprietária constante do R-5, desta matrícula, ROBERTA ROSA NUNES, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Coronel Bento José de Carvalho, 199, apto 16, Vila Matilde, nesta Capital, vendeu o imóvel desta matrícula na proporção de 50% para cada um dos adquirentes: GABRIEL REMENCHE, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº 33.688.742-5-SSP/SP, CPF nº 347.711.548-13; e JENIFFER APARECIDA SANTA BARBARA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, analista de recursos humanos pleno, RG nº 47.582.856-2-SSP/SP, CPF nº 346.311.218-31, residentes e domiciliados na Rua Deli, 1B, Jardim Santo Antônio, nesta Capital, pelo preço de R\$495.000,00, do qual a importância de R\$63.559,20 foi paga com recursos próprios; e R\$31.940,80 obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

Dora Maria de Oliveira Penna

Escrevente Substituta

R-7/135.016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 13 de setembro de 2021 - Prenotação nº 583.644 de 30/08/2021

Selo Digital: 11127832112B1F0058364421W

Do instrumento particular referido no registro nº 6, 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 Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, nesta Capital, pelo valor de R\$402.920,00, (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\$500.000,00 (Artigo

continua no verso



CNM: 111278.2.0135016-93

matrícula

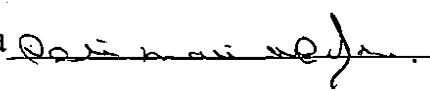
135.016

ficha

02

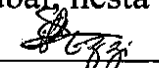
verso

24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Dora Maria de Oliveira Penna 
Escrevente Substituta

AV-8/135.016 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 27 de maio de 2026 - Prenotação nº 704.237 de 14/01/2026
Selo Digital: 11127833114C240070423726H

Conforme requerimento datado de 24 de abril de 2026, instruído com a notificação feita aos fiduciantes GABRIEL REMENCHE, e JENIFFER APARECIDA SANTA BARBARA DE OLIVEIRA, 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Jabaquara, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital. Valor R\$500.000,00. 

Pamella de Souza Soares Trezzi 
Escrevente Autorizada

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



135.016



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 704237

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 **135016**, 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, 27 de maio de 2026

(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

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: 1112783C3118780070423726V



EM BRANCO