


 REPUBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

 LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

 Oficial de Registro
de Imóveis da Capital

 Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial

 16º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

236

ficha

1

São Paulo, 15 de janeiro de 1976

IMÓVEL:-UM PRÉDIO à Rua Durval José de Barros, nº289, no 38º subdistrito-Vila Matilde, e respectivo terreno medindo 6,00m de frente para a citada Rua Durval José de Barros; 25,03m da frente aos fundos, de um lado; 25,07m do outro lado, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 150,30m²; confrontando de um lado com Julio Cioffi e sua mulher ou sucessores, de outro lado e nos fundos com sucessores de Salvador Menitti.-

PROPRIETÁRIO:-ADMIR ANTONIO BONTEMPI, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, domiciliado na Capital, portador da cédula de identidade RG nº3.559.808 e inscrito no CPF sob número 040.353.568.-

TÍTULO AQUISITIVO:-transcrição número 133.567 do 9º Registro.-
O Oficial *maior: Vitoria Penna*

R-1/236.-Por escritura de venda e compra de 05 de novembro de 1.975 (livro 1.436-fls.182), do 17º tabelião da Capital, o imóvel foi transmitido a RAPHAEL NIGRO, brasileiro, proprietário, casado no regime da comunhão de bens com Aurea Nigro, portadora da cédula de identidade RG nº2.179.960 e inscrito no CPF sob nº095.550.728, domiciliado na Capital, pelo preço de R\$120.000,00. São Paulo, 15 de janeiro de 1.976.-O escrevente autorizado, *de Sales*

R-2/236.- Por escritura datada de 14 de janeiro de 1.980, (livro 3.000- fls. 1-vº) das notas do 11º tabelião desta Capital, os proprietários RAPHAEL NIGRO, industrial, e sua mulher AUREA NIGRO, do lar, brasileiros, RG. números - - - 2.179.960 e 8.347.225, inscritos no CPF sob número - - - 095.550.728-68, domiciliados nesta Capital, deram o imóvel em hipoteca a favor do BANCO ITAÚ DE INVESTIMENTO S/A., com sede nesta Capital, inscrito no CGC/MF sob número - - - 61.200.044/0001-50, para garantia da dívida no valor de CR\$.. 750.000,00, pagáveis dentro do prazo de 30 meses, sendo 6 meses de carência e 24 meses de amortização, com juros de 7% ao ano, na forma prevista no título; incorporando-se desde já a garantia hipotecária as benfeitorias existentes bem como as que venham a existir no imóvel.- São Paulo, 21 de janeiro de 1.980.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO, *de Sales*

AV-3/236. Por ter havido engano na tomada de indicações do título e feita a presente averbação para constar que a hipoteca registrada sob nº 2 nesta matrícula é para garantia da dívida constituída pelos proprietários e por ANTONIO ZANQUETA, industrial e sua mulher MIRIAN GONÇALES ZANQUETA, do lar, brasileiros, RG nºs 2.212.434 e 3.454.952, inscritos no CPF
CONTINUA NO VERSO





matrícula

236

ficha

1

verso

CPF sob nº 056.336.648-68, domiciliados nesta Capital; dívida essa no valor de Cr\$1.500.000,00, e não como constou do referido Registro.- São Paulo, 08 de fevereiro de 1980. O escrevente autorizado, *Cláudio F. M. M.*

AV-4/ 236.- Fica cancelado o registro nº 2, desta matrícula em virtude da credora ter recebido de seus devedores, a importância de Cr\$1.500.000,00, nos termos da autorização datada de 08 de junho de 1983.- São Paulo, 29 de julho de 1983.- O escrevente autorizado, *Cláudio F. M. M.*

AV-5/236.-Da escritura referida no registro nº 6, desta matrícula e, Recibo de Imposto Predial relativo ao exercício de 1.997, emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 058.058.0045-4.-São Paulo, 27 de novembro de 1.997.-Escrevente substituto, *Cláudio F. M. M.*

R-6/236.-Por escritura de venda e compra datada de 31 de outubro de 1.997 (livro 635-fls.219) do 28º Serviço Notarial desta Capital, os proprietários RAPHAEL NIGRO, brasileiro, do comércio, RG nº 2.179.960-SSP/SP, e sua mulher AUREA NIGRO, brasileira, do comércio, RG nº 8.347.225-SSP/SP, inscritos no CPF/MF em comum sob nº 095.550.728/68, residentes e domiciliados à Rua Durval José de Barros, nº 293, Vila Matilde, nesta Capital, transmitiram o imóvel à EDUARDO DE OLIVEIRA PARTAR, brasileiro, do comércio, RG nº 8.346.706-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com VANIA NAVARRO PARTAR, brasileira, do comércio, RG nº 11.593.408-SSP/SP, inscritos em comum no CPF/MF sob nº 810.358.888/15, residentes e domiciliados à Rua Coronel Donato, nº 440, Vila Matilde, nesta Capital, pelo preço de R\$40.000,00.-São Paulo, 27 de novembro de 1.997.-Escrevente substituto, *Cláudio F. M. M.*

AV-7/ 236.- Da escritura referida no registro nº. 8 desta matrícula, VANIA NAVARRO PARTAR atualmente acha-se inscrita no CPF/MF sob nº 310.524.228-70.- São Paulo, 25 de outubro de 2.007.- Escrevente -
(continua na ficha nº 2)


 REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**Oficial de Registro
de Imóveis da Capital**

 Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial

 LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula

236

ficha

2

São Paulo 25 de outubro de 2.007.-

(continuação da ficha nº 1)

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

R-8/ 236.- Por escritura de venda e compra datada de 02 de outubro de 2.007, (livro 3.197 – págs. 053/055) do 6º Tabelião de Notas desta Capital, os proprietários EDUARDO DE OLIVEIRA PARTAR, brasileiro, comerciante, RG nº 8.346.706-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 810.358.888-15 e sua mulher VANIA NAVARRO PARTAR, brasileira, comerciante, RG nº 11.593.408-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 310.524.228-70, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Eleonora Cintra nº 390, aptº. 31, transmitiram o imóvel a JOSÉ WILSON VIEIRA MOTA, brasileiro, representante comercial, RG nº 24.518.279-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 166.072.308-65 e sua mulher THAIS APARECIDA MACIEL SANTANA MOTA, brasileira, operadora de telemarketing, RG nº 29.733.178-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 320.714.208-70, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Miguel Russiano nº 298, aptº. 32, Bloco A, Vila Aricanduva, pelo preço de R\$60.000,00.- São Paulo, 25 de outubro de 2.007.- Escrevente Substituto *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-9/ 236.- Da escritura referida no registro nº 10, desta matrícula, o imóvel atualmente confronta do lado direito com o prédio nº 293, do lado esquerdo com o prédio nº 279 e aos fundos com parte do prédio 165 da Avenida Marcondes de Brito.- São Paulo, 27 de maio de 2.010.- Escrevente Substituto *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-10/ 236.- Por escritura de venda e compra datada de 10 de maio de 2.010 (livro 1.545 – págs. 361/363) do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, os proprietários JOSÉ WILSON VIEIRA MOTA e sua mulher THAIS APARECIDA MACIEL SANTANA MOTA, estudante, já qualificados, transmitiram o imóvel a MILTON DE .-.-.-.-. (continua no verso)





matrícula

236

ficha

2 verso

OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, vendedor, RG nº 3.174.128-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 376.698.858-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José Mendes Junior, nº 169, pelo preço de R\$200.000,00.- São Paulo, 27 de maio de 2.010.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-11/ 236.- Da escritura referida no registro nº 10, desta matrícula, o proprietário MILTON DE OLIVEIRA, já qualificado, deu o imóvel em primeira e especial hipoteca a favor de JOSÉ WILSON VIEIRA MOTA e sua mulher THAIS APARECIDA MACIEL SANTANA MOTA, já qualificados, para a garantia da dívida no valor de R\$100.000,00, que será paga por meio de 10 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$10.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 10 de setembro de 2.010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma prevista no título.- São Paulo, 27 de maio de 2.010.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 467503 de 29/10/2015

AV-12/ 236.- FICA CANCELADA a HIPOTECA registrada sob nº 11, nesta matrícula, em virtude de autorização dos credores JOSE WILSON VIEIRA MOTA e sua mulher THAIS APARECIDA MACIEL SANTANA MOTA, já qualificados, nos termos do requerimento datado de 25 de agosto de 2.015. Valor R\$100.000,00. - São Paulo, 09 de novembro de 2.015. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 467422 de 28/10/2015

AV-13/ 236.- Da escritura referida no registro nº 14, desta matrícula e Certidão de Óbito matrícula: 115063 01 55 2015 4 00063 133 0039173-91, expedida em 26 de agosto de 2015, pelo Oficial de Registro Civil da Pessoas Naturais do 36º Subdistrito - Vila Maria, desta Capital, em 03 de julho de 2015, ocorreu o óbito de MILTON DE OLIVEIRA. - São Paulo, 09 de novembro de 2015. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua na ficha nº 3)



**Oficial de Registro
de Imóveis da Capital**

Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

236

ficha

3

São Paulo,

09 de novembro de 2015

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 2)

Prenotação: 467422 de 28/10/2015

R-14/ 236.- Por escritura de inventário e partilha datada de 08 de outubro de 2015, (Livro 4.394-Páginas: 199/204) do 16º Tabelião de Notas, desta Capital, em virtude do falecimento do proprietário MILTON DE OLIVEIRA, o imóvel que pertencia ao falecido constante do R-10, desta matrícula, foi PARTILHADO na proporção de metade ideal para cada um dos herdeiros: ROBERTO PORFIRIO DE OLIVEIRA, brasileiro, corretor de seguros, RG nº 11.194.566-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 004.267.998-28, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIZA CARRASCO NICOLETTI DE OLIVEIRA, brasileira, empresária, RG nº 12.985.038-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 013.653.648-44, residentes e domiciliados na Rua Dona Escolástica Melchert da Fonseca, nº 476, Bairro Vila Matilde, nesta Capital, e Nanci Porfirio de Oliveira, brasileira, divorciada, recepcionista, RG nº 13.694.030-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 028.299.558-70, residente e domiciliada na Rua José Mendes Junior, nº 191, Casa nº 2, nesta Capital.- Figurando como advogado assistente: - Dr. JOSÉ AUGUSTO DE CASTRO, brasileiro, casado, RG nº 2.760.084-1-SSP/SP, inscrito na OAB/SP sob nº 69.715 e no CPF/MF sob nº 064.415.648-15, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço profissional na Rua Ana de Proença, nº 41, nesta Capital.- Valor R\$193.218,00. - São Paulo, 09 de novembro de 2015. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna*).

R-15/236 - VENDA E COMPRA

Registrado em 10 de setembro de 2021 - Prenotação nº 583.367 de 26/08/2021

Selo Digital: 111278321127E10058336721H

Pelo instrumento particular datado de 25 de agosto de 2021, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e nos Termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, os proprietários constantes do R-14, desta matrícula, de metade ideal cada

continua no verso



Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CFEB5956-EA03-46D8-979A-C3B921D792D8>



matrícula

236

ficha

03

verso

um, ROBERTO PORFIRIO DE OLIVEIRA, assistido de sua mulher MARIZA CARRASCO NICOLETTI DE OLIVEIRA, administradora, já qualificados, residente e domiciliado na Rua Emilio Mallet, 655, apto 92, Vila Gomes Cardim, nesta Capital; e Nanci Porfirio de Oliveira, já qualificada, residente e domiciliada na Avenida Ajarani, 490, apto 34, Bloco 4, Cidade Patriarca, nesta Capital, venderam o imóvel desta matrícula a RODRIGO CARVALHO DE SOUZA, brasileiro, bancário e economiário, RG nº 32.759.146-8-SSP/SP, CPF nº 311.486.218-73, e sua mulher ANA PAULA ARICETTI PONTES, brasileira, bancário e economiário, RG nº 27.368.703-7-SSP/SP, CPF nº 377.456.788-38, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Durval José de Barros, 190, casa 5, Chácara Seis de Outubro, nesta Capital, pelo preço de R\$980.000,00, do qual a importância de R\$500.000,00 foi paga com recursos próprios.

Catia Aparecida Teixeira

Escrevente Autorizada

R-16/236 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 10 de setembro de 2021 - Prenotação nº 583.367 de 26/08/2021

Selo Digital: 111278321127E20058336721F

Do instrumento particular referido no registro nº 15, desta matrícula, os proprietários, alienaram fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor de R\$499.200,00, (com origem dos recursos SBPE), pagável no prazo de 420 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\$980.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Catia Aparecida Teixeira

Escrevente Autorizada

continua na ficha 04



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



**Oficial de Registro
de Imóveis da Capital**

Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula
236

ficha
04

São Paulo, 10 de setembro de 2021

AV-17/236 - CCI EMISSÃO

Averbado em 10 de setembro de 2021 - Prenotação nº 583.367 de 26/08/2021

Selo Digital: 111278331127E30058336721B

Pelo instrumento particular referido no registro nº 15, desta matrícula, a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.1609424-7, Série 0821, datada de 25 de agosto de 2021, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$499.200,00.

Catia Aparecida Teixeira *Catia Aparecida Teixeira*
Escrevente Autorizada

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

16º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11127-8 - AB 214132

11127-8-210001-225000-0621





236



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 583367

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 236, 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. **(Em caráter excepcional, as prenotações apresentadas a partir de 28/03/2020, terão prazo dobrado, conforme artigo 11, caput, do Provimento 94/2020 do CNJ)**

São Paulo, 10 de setembro de 2021

Cristiano de Oliveira Penna Antunes da Cruz, Oficial Substituto

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 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.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3218-0528 - 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: 1112783C31DE440058336721A