



CNM: 111278.2.0156507-28

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

matricula

156.507

ficha

1

São Paulo,

02 de maio de 2.013

IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO GARDEN Nº 04, localizado no TÉRREO do “EDIFÍCIO PAINEIRA” integrante do “CONDOMÍNIO LIBER BOSQUE DOS JEQUITIBAS”, situado na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães nº 2165, no 31º subdistrito Pirituba, possui a área privativa de 62,600m², área comum total de 42,175m² (coberta de 16,540m² + descoberta de 25,635m²) já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem de uso comum indeterminada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 104,775m², área total edificada de 79,140m², e fração ideal de 0,006647.

PROPRIETÁRIA:- RAIMUNDO PEREIRA DE MAGALHÃES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Rua Engenheiro Roberto Zuccolo nº 555, 1º andar, Sala 1001, parte, Vila Leopoldina, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.288.415/0001-14.

CONTRIBUINTE:- 078.371.0403-1 (maior área).

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 139.223 AV-1 de 12 de maio de 2009, Matrícula nº 139.641 AV-1 de 13 de março de 2009, R-14 na Matrícula nº 79.162 de 15 de fevereiro de 2008, deste.

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

AV-1/ 156.507.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição de Condomínio datado de 09 de abril de 2.013.- São Paulo, 02 de maio de 2013.- Escrevente substituto,

Dora Maria de Oliveira Penna

(Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-2/ 156.507.- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa UMA HIPOTECA registrada sob nº 7 na matrícula nº 139.223, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, no valor de R\$9.730.000,00, hipoteca essa que abrange maior área. Figurando como Fiadora: CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES; e como interveniente construtora:- CONX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e conforme averbação nº 13, feita na ---
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0156507-28

matrícula

156.507

ficha

1

verso

Matrícula nº 139.223, consta o aditamento para dilatar o prazo da referida hipoteca. - São Paulo, 02 de maio de 2013.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-3/ 156.507. - Do instrumento particular referida no registro nº 5 desta matrícula, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 01 de abril de 2014, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.371.0798-5 - São Paulo, 07 de abril de 2014. - Escrevente Substituto, *Clovis Fernando de Melo* (Clovis Fernando de Melo)

AV-4/ 156.507. - Do instrumento particular referido no registro nº 5, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 7, na Matrícula nº 139.223, remida na averbação nº 2, o APARTAMENTO TIPO GARDEN Nº 04, constante desta matrícula. - São Paulo, 07 de abril de 2014. - Escrevente Substituto, *Clovis Fernando de Melo* (Clovis Fernando de Melo).

R-5/156.507- Por instrumento particular de venda e compra datado de 28 de junho de 2013, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4380 de 21 de agosto de 1.964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1.966, e nos termos da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, a proprietária RAIMUNDO PEREIRA DE MAGALHÃES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 008832013-21200415 datada de 17 de outubro de 2013, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União datada de 17 de janeiro de 2014, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, transmitiu o imóvel a DANIEL ARAUJO FILIPE, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG nº 44.892.253-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 324.647.698-51, e (continua na ficha nº.2)



CNM: 111278.2.0156507-28

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

matrícula

156.507

ficha

2

São Paulo, 07 de abril de 2014

(continuação da ficha nº.1)

THALITA DI STASI CORREA, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG nº 43727269-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 328.630.838-21, convive em união estável nos termos da Lei 9.278/96, residentes e domiciliados na Rua Alameda Topázio nº 156, Alphaville, Santana de Parnaíba deste Estado, pelo preço de R\$249.300,00, sendo a importância de R\$96.035,78 já paga com recursos próprios, e a quantia de R\$32.122,06, foi obtida pelo levantamento do FGTS.- São Paulo, 07 de abril de 2014.- Escrevente Substituto, *CG. Melo* (Clovis Fernando de Melo).

R-6/ 156.507.- Do instrumento particular referido no registro nº 5, desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$131.114,16, a ser paga por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$2.079,31, com as taxas de juros anual efetiva de 8,70% e nominal de 8,37%, com taxa de juros mensal 0,69%, vencendo-se a primeira prestação no dia 28 de julho de 2013, sendo que o saldo devedor será reajustados mensalmente, mediante a aplicação de índices idênticos àqueles considerados para a remuneração básica aplicável aos depósitos em caderneta de poupança livre/pessoa física, com data de aniversário no dia de assinatura do título, na forma prevista no título.- São Paulo, 07 de abril de 2014.- Escrevente Substituto, *CG. Melo* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 506672 de 08/01/2018. -

AV-7/ 156.507 . -Conforme instrumento particular datado de 19 de outubro de 2017, firmado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 6, nesta matrícula autoriza o CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante do citado registro. Valor R\$131.114,16. - São Paulo, 11 de janeiro de 2018. - - - -

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0156507-28

matrícula

156.507

ficha

2

verso

Escrevente Autorizada,
Hortencio).

(Lilyan Loss de Oliveira

B.C.

Prenotação: 514056 de 23/05/2018.

AV-8/ 156.507. - Da escritura referida no registro nº 10, desta matrícula, e Certidão de Casamento matrícula: 114660.01.55.2013.2.00032.164. 0005729-39, expedida em 06 de setembro de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Ilha Bela, deste Estado, DANIEL ARAUJO FILIPE e THALITA DI STASI CORREA, contraíram matrimônio, passando a contraente a assinar THALITA DI STASI ARAUJO, casamento esse realizado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. - São Paulo, 04 de junho de 2018. - Escrevente Substituta, (Dora Maria de Oliveira Penna).

B.C.

Prenotação: 514056 de 23/05/2018.

AV-9/ 156.507. - Da escritura referida no registro nº 10, desta matrícula, o número correto do RG de THALITA DI STASI ARAUJO é 43.727.269-2-SSP/SP. - São Paulo, 04 de junho de 2018. - Escrevente Substituta, (Dora Maria de Oliveira Penna).

B.C.

Prenotação: 514056 de 23/05/2018.

R-10/ 156.507. - Por escritura de venda e compra datada de 09 de março de 2018 (livro nº 2.408 - folhas nº 273) do 25º Tabelião de Notas desta Capital e escritura de retificação, aditamento e ratificação das mesmas notas datada de 09 de abril de 2018 (livro nº 2.408 - folhas nº 373) os proprietários DANIEL ARAUJO FILIPE, brasileiro, engenheiro, RG nº 44.892.253-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 324.647.698-51, e sua mulher THALITA DI STASI ARAUJO, brasileira, publicitária, RG nº 43.727.269-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 328.630.838-21, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães nº 2165, Aptº 04, nesta Capital, transmitiram o imóvel à - -
(continua na ficha nº 3)



CNM: 111278.2.0156507-28

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

156.507

ficha

3

São Paulo, 04 de junho de 2018

(continuação da ficha nº 2)

MARCOS ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, empresário, RG nº 15.514.413-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 022.550.398-00, e sua mulher MARISA CINTRA BARBOSA DOS SANTOS, brasileira, empresária, RG nº 4.173.823-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 564.566.628-34, casados no regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.438, no livro 3-Registro Auxiliar do 8º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados na Rua Matias Roxo nº 300, Aptº 81-B, nesta Capital, pelo preço de R\$260.000,00. - São Paulo, 04 de junho de 2018. - Escrevente Substituta, *Quinai de L* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-11/156.507 - VENDA E COMPRA

Registrado em 03 de abril de 2023 - Prenotação nº 623.784 de 14/03/2023
Selo Digital: 1112783211B3BA00623784234

Pelo instrumento particular datado de 03 de janeiro de 2023, nos termos do paragrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, os proprietários MARCOS ANTONIO DOS SANTOS, empresário sócio, e sua mulher MARISA CINTRA BARBOSA DOS SANTOS, empresária, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Belmonte, 150, apto 72, Torre 3, Bela Aliança, nesta Capital, venderam o imóvel desta matrícula a VANDERSON SILVA DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG nº 25.701.779-3-SSP/SP, CPF nº 285.301.558-07, residente e domiciliado na Rua Arturo de Angelis, 190, apto 104, Torre 1, Vila Comercial, nesta Capital, pelo preço de R\$350.000,00, do qual a importância de R\$70.000,00, foi paga com recursos próprios.-

Vanderleia Batista Nogueira *Vanderleia Batista Nogueira*
Escrevente Autorizada

R-12/156.507 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 03 de abril de 2023 - Prenotação nº 623.784 de 14/03/2023
Selo Digital: 1112783211B3BB00623784232

continua no verso



CNM: 111278.2.0156507-28

matrícula

156.507

ficha

03

verso

Do instrumento particular referido no registro nº 11, desta matrícula, o proprietário alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$297.500,00, (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\$412.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Vanderleia Batista Nogueira *Vanderleia Batista Nogueira*
Escrevente Autorizada

AV-13/156.507 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 19 de agosto de 2026 - Prenotação nº 706.734 de
13/02/2026

Selo Digital: 1112783311A42C00706734265

Conforme requerimento datado de 01 de julho de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante VANDERSON SILVA DE OLIVEIRA, 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 s/n, Vila Yara, Osasco, nesta Capital. Valor R\$412.000,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes *Julie*
Escrevente Autorizada

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

**156.507**

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 1294076**

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. CERTIFICO ainda, que em 19/10/2026, foi prenotado sob nº 727025 (E-Protocolo Requerimento) com prioridade por 20 dias úteis, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art.186 c/c 205 da Lei 6.015/73).**

São Paulo, 23 de outubro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Yasmin Aparecida Albino dos Santos, Escrevente Autorizada

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: 1112783C310C550129407626J**



EM BRANCO