



CNM: 111278.2.0088356-05

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

matrícula

88.356

ficha

1

São Paulo, 26 de maio de 1.993

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 51 , localizado no 5º andar do --
"EDIFÍCIO DAS TULIPAS", BLOCO "A", situado à Rua João Veloso
de Oliveira nº 165, no 43º subdistrito-Jaguará, contendo a --
área útil de 40,710m2, a área comum (inclusive 01 (UMA) vaga
indeterminada na garagem) 57,5640m2, a área total de -- -- --
98,274m2, correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma --
fração ideal de 0,398048%.

PROPRIETÁRIA:- PROP - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., --
com sede nesta Capital, à Rua Pedroso Alvarenga nº 1.208, --
7º andar, conjunto 707, inscrita no CGC/MF sob número -- -- --
55.847.420/0001-08.

CONTRIBUINTE:- 078.416.0013-5 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 82.246 AV-1; R-4 nas matrí-
culas nºs. 81.123; 81.124; 81.125; 81.126; 81.127 e 81.128 --
deste.

A OFICIAL, *Janda Sousa L. G.*

R-1/ 88.356 .- Por instrumento particular de venda e com --
pra datado de 10 de maio -- -- -- de 1.993 , o imóvel foi -- --
transmitido à RITA DE CASSIA CONTI, brasileira, solteira, --
maior, do comércio, RG nº 15.962.496-SSP/SP, CIC número -- --
087.973.948-74, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua
Laurindo de Brito nº 167, pelo preço de Cr\$1.434.249.096,00.

São Paulo, 26 de maio -- -- -- de 1.993 .- O escrevente auto-
rizado, *Deis Maria de Oliveira*

R-2/ 88.356 .- Do instrumento particular referido no regis-
tro nº 1, nesta matrícula, o imóvel foi dado em hipoteca a --
favor do BANCO DE CREDITO NACIONAL S/A., com sede na Cidade-
(continua no verso):- -- -- --



CNM: 111278.2.0088356-05

matrícula

88.356

ficha

1

verso

de Barueri, neste Estado, à Avenida Andrômeda s/nº, inscrito no CGC/MF sob nº 60.898.723/0001-81, para garantia da dívida no valor de Cr\$1.251.576.500,00-, pagaveis por meio de 180 - prestações mensais e sucessivas, com juros de 10,5 % ao -- ano, vencendo-se a primeira no dia 10 de junho - - - - de 1.993 , na forma prevista no título.- São Paulo, 26 de -- maio - - - - de 1.993 -- O escrevente autorizado, _____

Daí mais de 05/10/98

AV-3/88.356.- Da Carta de Arrematação referida no registro número 05, desta matrícula, e Certidão número 182.825/98-1 expedida em 24 de setembro de 1.998 pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente, acha-se cadastrado pelo contribuinte nº. 078.416.0084-4.- São Paulo, 29 de outubro de 1.998.- ESCRIVENTE SUBSTITUTO, _____

Daí mais de 05/10/98

AV-4/88.356.- FICA CANCELADA, A HIPOTECA, registrada sob número 02, nesta matrícula, em virtude de autorização do credor, nos termos da Carta de Arrematação referida no registro número 05, desta matrícula.- São Paulo, 29 de outubro de 1.998.- ESCRIVENTE SUBSTITUTO, _____

R-5/88.356.- Pela Carta de Arrematação datada de 24 de setembro de 1.998, extraída dos autos da Ação de Execução Extrajudicial, movida pelo BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A, com sede na Avenida Andrômeda, s/nº., em Barueri, neste Estado, inscrito no CGC/MF sob número 60.898.723/0001-81, contra a proprietária RITA DE CASSIA CONTI, já qualificada, passada pela MUTUAL APETRIM- CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, na Avenida João Pinheiro, número 146, 11º. andar, Centro, inscrita no CGC/MF sob número 18.941.229/0001-96, o imóvel objeto desta matrícula, foi arrematado pelo BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A, já qualificado, pelo valor de R\$81.834,45.- São Paulo, 29 de outubro de 1.998.- ESCRIVENTE SUBSTITUTO, _____

(continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0088356-05

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

matrícula

88.356

ficha

2

São Paulo, 23 de outubro de 2.001

(Continuação da ficha numero um (01)

AV-6/ 88.356.- Da escritura referida no registro nº 7, desta matrícula, e Ata das Assembléias Gerais Extraordinária e Ordinária realizadas cumulativamente em 27 de março de 2.001, publicada no Diário Oficial do Município, em 05 de abril de 2.001, e registrada sob nº 95.850/01, em 25 de maio de 2.001, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, o BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A, teve sua denominação social alterada para BANCO BCN S/A- São Paulo, 23 de outubro de 2.001.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-7/ 88.356.- Por escritura de venda e compra datada de 03 de outubro de 2.001 (livro 359 - pag. 227 / 230) do Tabelião de Notas do Distrito e Município de Santana de Parnaíba, comarca de Barueri, deste Estado, o proprietário BANCO BCN S.A, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 12.901, 2º ao 12º e 14º andares, Torre Oeste, Centro Empresarial Nações Unidas, inscrito no CNPJ sob nº 60.898.723/0001-81, a qual apresentou a Certidão Positiva de Débito com efeitos de Negativa sob nº 179902001-21004030, expedida em 29 de agosto de 2.001, pelo INSS, e a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais com efeitos de Negativa sob nº E.4.885.625, expedida em 23 de agosto de 2.001, transmitiu o imóvel á PAULO PEDRO CONTI, brasileiro, comerciante, RG. nº 2.705.839-6-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 087.891.938-49, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com IRENE APARECIDA BALAO CONTI, brasileira, do lar, RG. nº 11.061.460-4-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 157.034.468-05, residentes e domiciliados na Rua Marcela Alves de Cássia, nº 110, Jardim Jaraguá, nesta Capital, pelo preço de R\$35.000,00.- Valor venal R\$38.086,00.- São Paulo, 23 de outubro de 2.001.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-8/ 88.356.- Por escritura de venda e compra datada de 29 de abril de 2.005 (livro 441 - fls. 075) do Tabelião de Notas do 31º Subdistrito - Pirituba, desta Capital, os proprietários PAULO PEDRO CONTI, aposentado
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0088356-05

matrícula
88.356ficha
2
verso

e sua mulher IRENE APARECIDA BALAO CONTI, já qualificados, transmitiram o imóvel à NARJARA PAVAN, brasileira, solteira, maior, advogada, RG nº 25.602.200-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 285.699.768-60; e MAYARA PAVAN, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 25.602.300-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 328.434.908-12, residentes e domiciliadas na Rua João Veloso de Oliveira, nº 165, Bloco A, apto. 51, nesta Capital, pelo preço de R\$55.000,00. - São Paulo, 20 de maio de 2.005. - Escrevente Substituto, -----

Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-9/88.356 - CASAMENTO

Averbado em 18 de março de 2020 - Prenotação nº 550.438 de 06/03/2020

Selo Digital: 111278331158AD00550438200

Conforme requerimento datado de 17 de fevereiro de 2020 e Certidão de Casamento Matrícula 108126 01 55 2010 2 00049 159 0008892 46, emitida em 31 de janeiro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, MAYARA PAVAN contraiu matrimônio com REGINALDO MARTINS DA SILVA, passando a contraente a assinar MAYARA PAVAN DA SILVA, casamento esse realizado em 04 de setembro de 2010, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.

Dora Maria de Oliveira Penna *Dora Maria de Oliveira Penna*

Escrevente Substituta

AV-10/88.356 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Averbado em 18 de março de 2020 - Prenotação nº 550.438 de 06/03/2020

Selo Digital: 111278331158AE0055043820Y

Conforme requerimento datado de 17 de fevereiro de 2020, Certidão de Casamento Matrícula 108126 01 55 2010 2 00049 159 0008892 46, emitida em 31 de janeiro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, e averbação feita na mesma, MAYARA PAVAN DA SILVA divorciou-se, voltando a divorcianda a assinar o nome de solteira,

continua na ficha 03



CNM: 111278.2.0088356-05

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

CNS 11.127 - 8

matrícula
88.356ficha
03

São Paulo, 18 de março de 2020

ou seja, MAYARA PAVAN.

Dora Maria de Oliveira Penna

Escrevente Substituta

AV-11/88.356 - CASAMENTOAverbado em 30 de março de 2020 - Prenotação nº 551.028 de 17/03/2020
Selo Digital: 11127833115DD600551028209

Conforme requerimento datado de 16 de março de 2020, e Certidão de Casamento Matrícula 115055 01 55 2014 2 00194 104 0057599 08, assinada eletronicamente em 31 de janeiro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, desta Capital, NARJARA PAVAN, contraiu matrimônio com ALEXANDRE CARLOS VILARINHO DE OLIVEIRA, passando a contraente a assinar NARJARA PAVAN VILARINHO DE OLIVEIRA, casamento esse realizado em 26 de abril de 2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Autorizada

AV-12/88.356 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVILAverbado em 30 de março de 2020 - Prenotação nº 551.028 de 17/03/2020
Selo Digital: 11127833115DD700551028207

Conforme requerimento datado de 16 de março de 2020, e Certidão de Casamento Matrícula 115055 01 55 2014 2 00194 104 0057599 08, assinada eletronicamente em 31 de janeiro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito Saúde, desta Capital, e averbação feita na mesma, NARJARA PAVAN VILARINHO DE OLIVEIRA divorciou-se, voltando a divorcianda a assinar o nome de solteira, ou seja, NARJARA PAVAN.

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Autorizada

> **R-13/88.356 - CONFERÊNCIA DE BENS / INTEGRALIZAÇÃO DO**

continua no verso



CNM: 111278.2.0088356-05

matrícula

88.356

ficha

03

verso

CAPITAL

Registrado em 30 de novembro de 2021 - Prenotação nº 587.133 de 15/10/2021

Selo Digital: 111278321174F00058713321U

Pelo requerimento datado de 03 de novembro de 2021, e Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Empresária Limitada datado de 19 de novembro de 2020, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 35236996494, em 24 de março de 2021, as proprietárias NARJARA PAVAN, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 25.602.200-8-SSP/SP, CPF nº 285.699.768-60, residente e domiciliada na Rua João Mafra, 390, apto 61, Vila Brasílio Machado, nesta Capital; e MAYARA PAVAN, brasileira, divorciada, oceanógrafa, RG nº 6.763.377-SSP/SC, CPF nº 328.434.908-12, residente e domiciliada na Rua Jose Pereira Liberato, 1320, apto 804, Torre B, São João, Estado de Santa Catarina, transmitiram o imóvel desta matrícula à título de conferência de bens para integralização de Capital Social à CITRINO ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ nº 41.332.544/0001-38, com sede na Rua Amílcar Barbuy, 158, Parque São Domingos, nesta Capital, pelo valor de R\$84.000,00. Valor Venal de Referência: R\$228.024,00.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Autorizada

R-14/88.356 - VENDA E COMPRA

Registrado em 24 de novembro de 2022 - Prenotação nº 615.551 de 09/11/2022

Selo Digital: 11127832113F690061555122A

Pelo instrumento particular datado de 26 de outubro de 2022, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45 parágrafo único da Lei 11.795 de 08 de outubro de 2008 e da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, a proprietária constante do registro nº 13, desta matrícula, CITRINO ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, CNPJ nº 41.332.544/0001-38, com sede na Avenida Vereador Abrahão João Francisco, 2957, box 28, bairro Ressacada, em Itajaí, no Estado de Santa

continua na ficha 04



CNM: 111278.2.0088356-05

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

C N S 11.127 - 8

matrícula

88.356

ficha

04

São Paulo, 24 de novembro de 2022

Catarina, vendeu o imóvel desta matrícula a TECK PRINTS SERVIÇOS DE CÓPIAS LTDA, CNPJ nº 09.046.654/0001-20, com sede na Rua Tenente Avelar Pires de Azevedo, 81, Loja 233, em Osasco, neste Estado, pelo preço de R\$180.000,00. Valor Venal de Referência: R\$251.856,00.

Catia Aparecida Teixeira

Escrevente Autorizada

R-15/88.356 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 24 de novembro de 2022 - Prenotação nº 615.551 de 09/11/2022.

Selo Digital: 11127832113FC800615551226

Do instrumento particular referido no registro nº 14, desta matrícula, a proprietária alienou fiduciariamente, o imóvel à CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede na Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Brasília-DF, pelo valor de R\$180.000,00, correspondente ao saldo da cota nº 88 do grupo nº 1024, do consórcio administrado pela fiduciária, pagável na forma e demais cláusulas e condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (art. 24, VI da lei 9.514/97) é de R\$251.000,00.

Catia Aparecida Teixeira

Escrevente Autorizada

AV-16/88.356 - RESTRIÇÃO CONSÓRCIO

Averbado em 24 de novembro de 2022 - Prenotação nº 615.551 de 09/11/2022

Selo Digital: 11127833113FC900615551222

Em cumprimento ao disposto no artigo 5º, §5º e §7º, da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia bem como seus frutos e rendimentos não se comunicam com o seu patrimônio observada as seguintes restrições: I) - não integram o ativo da administradora; II) - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e

continua no verso



CNM: 111278.2.0088356-05

matrícula

88.356

ficha

04

verso

IV) - não pode ser dada em garantia de débito da administradora.

Catia Aparecida Teixeira Catia Aparecida Teixeira

Escrevente Autorizada

AV-17/88.356 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO

Averbado em 19 de agosto de 2024 - Prenotação nº 660.524 de 13/08/2024

Selo Digital: 1112783311FF890066052424I

Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, localiza-se no 31º Subdistrito - Pirituba, e não como constou.

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial

AV-18/88.356 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Averbado em 11 de agosto de 2026 - Prenotação nº 689.207 de 23/07/2025

Selo Digital: 11127833119D0C0068920726F

Conforme requerimento datado de 17 de julho de 2026, e Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social datado de 04 de agosto de 2025, registrado sob nº 1.182.095/24-0 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP em 22 de julho de 2024, a TECK PRINTS SERVIÇOS DE COPIAS LTDA, CNPJ nº 09.046.654/0001-20, teve sua denominação social alterada para TECK PRINTS BRINDES, SERVIÇOS DE IMPRESSÃO E DISTRIBUIÇÃO LTDA, CNPJ nº 09.046.654/0001-20, com sede na Rua Domingos Rodrigues nº 242, Lapa, nesta Capital.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes Julie

Escrevente Autorizada

AV-19/88.356 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 11 de agosto de 2026 - Prenotação nº 689.207 de 23/07/2025

Selo Digital: 11127833119D0D0068920726D

continua na ficha 05



CNM: 111278.2.0088356-05

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERALMATRÍCULA
88.356FICHA
05

CNM - 111278.2.0088356.05

São Paulo, 11 de agosto de 2026

Conforme requerimento datado de 17 de julho de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante TECK PRINTS BRINDES, SERVIÇOS DE IMPRESSÃO E DISTRIBUIÇÃO LTDA, já qualificada, 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 CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, já qualificada. Valor R\$251.000,00. Valor venal de referência R\$279.696,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

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

**88.356**

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 689207**

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 **88356**, 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, 11 de agosto 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: 1112783C31598B00689207261**