

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 111278.2.0057580-86

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
57.580ficha
1

São Paulo, 24 de setembro de 1.984

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 51, localizado no 5º andar do "EDIFÍCIO PAINEIRA", Conjunto B, situado à Avenida Minuanos, Rua - Inácio da Costa e Rua Porto de Lucena, no 38º subdistrito - Vila Matilde, com a área útil de 45,50m², a área comum (inclusive uma vaga indeterminada no estacionamento do pavimento - térreo) de 22,77m², e área total de 68,27m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,00988%.

PROPRIETÁRIA:- ENTEL - COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob número ----- 49.305.303/0001-01.

CONTRIBUINTE:- 057.188.0028-6 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula número 49.308, deste.

O OFICIAL, *maior Subst. Benington*

R-1/ 57.580 .- Por instrumento particular de venda e compra datado de 14 de setembro de 1.984, o imóvel foi transmitido MARCO ANTONIO PIMENTA ALVARENGA, operador de computador, RG nº 12.380.190 e CIC nº 006.939.768-61 e sua mulher VALQUIRIA VITAL MONTEIRO ALVARENGA, auxiliar de resseguro, RG número - 10.133.482-SP e CIC nº 006.858.928-08, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, pelo preço de ----- R\$26.850.000,00.- São Paulo, 24 de setembro de 1.984.- O escrevente autorizado, *Dei Maria de O. J. de M.*

R-2/ 57.580 .- Por instrumento particular datado de 14 de setembro de 1.984, o imóvel foi dado em hipoteca a favor da ENTEL - COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$25.500.000,00, pagáveis por meio de 276 prestações mensais e sucessivas, com juros de -- 9,40% ao ano, vencendo-se a primeira no dia 30 de outubro de 1.984, sujeita a correção monetária, na forma prevista no título.- São Paulo, 24 de setembro de 1.984.- O escrevente autorizado, *Dei Maria de O. J. de M.*

AV-3/ 57.580 .- Por instrumento particular datado de 14 de setembro de 1.984, ENTEL - COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, cedeu e transferiu a BRADESCO S/A CREDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº -- 60.917.036/0001-66, os seus direitos creditorios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 2, nesta matrícula, no valor de R\$25.500.000,00.- São Paulo, 24 de setembro de 1.984.- O escrevente autorizado, *Dei Maria de O. J. de M.*

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0057580-86

matrícula

57.580

ficha

1

verso

AV-4/ 57.580 - Em 14 de setembro de 1.984, foi emitida pela BRADESCO S/A CREDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, a cédula hipotecária integral sob nº 239.656/4 - série "A", no valor de R\$25.500.000,00, pagáveis na forma prevista na hipoteca registrada sob nº 2, nesta matrícula, figurando como devedores MARCO ANTONIO PIMENTA ALVARENGA e sua mulher VALQUIRIA VITAL MONTEIRO ALVARENGA, já qualificados.- São Paulo, 24 de setembro de 1.984.- O escrevente autorizado. *Dora Maria de Oliveira Penna*

AV-5/ 57.580.- Conforme requerimento datado de 27 de agosto de 2.001 e Certidão expedida em 17 de março de 1.989, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporado pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A.- São Paulo, 23 de fevereiro de 2.007.- Escrevente Substituto, -.-. *Dora Maria de Oliveira Penna*

AV-6/ 57.580.- Conforme requerimento datado de 27 de agosto de 2.001 e Certidão expedida em 17 de março de 1.989, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, o BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A., teve sua denominação alterada para BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.- São Paulo, 23 de fevereiro de 2.007.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-7/ 57.580.- Conforme requerimento datado de 27 de agosto de 2.001 e Certidão expedida em 17 de março de 1.989, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, a BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, teve sua denominação social alterada para BANCO BRADESCO S/A.- São Paulo, 23 de fevereiro de 2.007.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-8/ 57.580 - FICA CANCELADA a Cédula Hipotecária Integral sob nº 239.656/4, Série "A" averbada sob nº 4, bem como a hipoteca registrada sob nº 2 e constante da averbação nº 3 nesta matrícula, em virtude de autorização do credor, datada de 27 de agosto de 2.001 feita no (continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0057580-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matricula

57.580

ficha

2

São Paulo, 23 de fevereiro de 2.007.

(continuação da ficha nº 1)

verso da mesma.- São Paulo, 23 de fevereiro de 2.007. Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-9/57.580.- Da Carta de sentença referida no registro nº 11 desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel expedida em 21 de setembro de 2007, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 057.188.0033-2.- São Paulo, 04 de outubro de 2.007.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-10/57.580.- Da Carta de sentença referida no registro nº 11 desta matrícula, e Certidão de fls. 66, do livro B-21, termo nº 6.072, expedida em 11 de outubro de 1989, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 38º Subdistrito-Vila Matilde, desta Capital e averbação feita no verso da mesma, MARCO ANTONIO PIMENTA ALVARENGA e VALQUIRIA VITAL MONTEIRO ALVARENGA, separaram-se consensualmente, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja VALQUIRIA VITAL MONTEIRO.- São Paulo, 04 de outubro de 2.007.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-11/57.580.- Pela Carta de sentença datada de 15 de maio de 2007, aditada em 13 de agosto de 2007, extraída dos autos nº 006.1993.294.678-7 (antigo 824/72R) da ação de Separação Consensual do casal, passada pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VI – Penha de França, desta Capital, (sentença de 03 de setembro de 1987) transitada em julgado em 18 de setembro de 1987, o imóvel desta matrícula, foi PARTILHADO e coube à VALQUIRIA VITAL MONTEIRO, brasileira, separada consensualmente, securitária, RG nº 10.133.482, inscrita no CPF/MF sob nº 006.858.928-08, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Minuanos, nº 55, Vila Dalila.- Valor Venal R\$36.512,00.- São Paulo, 04 de outubro de 2.007.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0057580-86

matrícula

57.580

ficha

2 verso

AV-12/ 57.580.- Da escritura referida no registro nº 15, desta matrícula e Certidão do termo nº 6.072, folhas 066, do livro B-0021, emitida em 14 de janeiro de 2.009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 38º Subdistrito-Vila Matilde, desta Capital, e averbação feita no verso da mesma, a separação consensual de VALQUIRIA VITAL MONTEIRO foi convertida em divórcio.- São Paulo, 02 de abril de 2.009.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna). D.O.

AV-13/ 57.580.- Da escritura referida no registro nº 15, desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, emitida em 10 de março de 2.009, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o Edifício Paineira, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, recebeu o nº 55 da Avenida Minuanos.- São Paulo, 02 de abril de 2.009.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna). D.O.

AV-14/ 57.580.- Da escritura referida no registro nº 15, desta matrícula e Certidão do termo nº 45.948, folhas 082V, do livro C-039, emitida em 14 de janeiro de 2.009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito-Tatuapé, desta Capital, em 27 de julho de 1.996, ocorreu o óbito de VALQUIRIA VITAL MONTEIRO.- São Paulo, 02 de abril de 2.009.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna). D.O.

R-15/ 57.580.- Por escritura de Inventário e Partilha datada de 10 de março de 2.009 (livro 2.469 – fls. 279) do 26º Tabelião de Notas desta Capital, em virtude do falecimento da proprietária VALQUIRIA VITAL MONTEIRO, o imóvel foi PARTILHADO na proporção de 50% para cada um dos herdeiros:- KARINA MONTEIRO ALVARENGA, brasileira, solteira, maior, designer, RG nº 35.382.232-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 225.353.788-84 e RAFAEL MONTEIRO LAURENTINO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG nº 36.114.341-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 395.425.588-05, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Padre Lourenço, nº 618, Vila Dalila. Figurando como advogado assistente:- Dr. DOUGLAS SOARES (continua na ficha nº 3)



CNM: 111278.2.0057580-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula

57.580

ficha

3

São Paulo, 02 de abril de 2.009.

(continuação da ficha nº 2)

DE LIMA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 218.989 e no CPF/MF sob nº 080.147.238-56, com endereço profissional nesta Capital, na Rua João Fernandes, nº 189, Jardim Nossa Senhora do Carmo.- Valor R\$37.560,00.- Valor venal R\$38.907,00.- São Paulo, 02 de abril de 2.009.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-16/ 57.580.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 19 de janeiro de 2011, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1.966 e nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, os proprietários de 50% cada um: KARINA MONTEIRO ALVARENGA e RAFAEL MONTEIRO LAURENTINO, já qualificados, transmitiram o imóvel a MARCOS ROGERIO DA SILVA, brasileiro, analista de suporte, RG nº 24.173.688-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 190.675.448-92 e sua mulher ADRIANA LORENZO VARJÃO DA SILVA, brasileira, supervisora de atendimento, RG nº 28.019.718-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 265.510.188-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Minuanos, nº 55, Aptº 51, nesta Capital, pelo preço de R\$120.000,00 do qual a importância de R\$15.343,15 foi obtida pelo levantamento do F.G.T.S.- São Paulo, 04 de fevereiro de 2011.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-17/ 57.580.- Do instrumento particular referido no registro nº 16, desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$100.000,00 a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$1.048,01 com a taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, vencendo-se a primeira prestação no

(CONTINUA NO VERSO)



CNM: 111278.2.0057580-86

matrícula

57.580

ficha

3

verso

dia 19 de fevereiro de 2011, sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, na forma prevista no título.- São Paulo, 04 de fevereiro de 2011.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-18/57.580 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 21 de março de 2024 - Prenotação nº 644.326 de 03/01/2024

Selo Digital: 1112783311668C00644326243

Conforme requerimento datado de 13 de março de 2024, instruído com a notificação feita aos fiduciantes MARCOS ROGERIO DA SILVA e sua mulher ADRIANA LORENZO VARJÃO DA SILVA, 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 da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, já qualificada. Valor R\$161.958,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes *Julie*
Escrevente Autorizada

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



57.580



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 644326

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 57580, 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, 21 de março de 2024

(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 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: 1112783C317AB60064432624J

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=26883B46-98E8-43F0-8BB9-AF29F342D2F8>



EM BRANCO