



CNM: 111278.2.0094368-11

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL16.º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula

94.368

ficha

1

São Paulo, 01 de fevereiro de 1.996

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 25 , localizado no 2º andar do -
"EDIFÍCIO VIA MARINO", BLOCO 16, integrante do Condomínio -
Especial "PROJETO BANDEIRANTE", situado na Avenida Raimundo
Pereira de Magalhães nº 1652, no 31º subdistrito-Pirituba,-
com a área privativa de 68,6890m², área comum de 71,0558m²-
(incluso área de garagem de 9,90m²), totalizando uma área -
de 139,7448m², correspondendo-lhe a fração ideal de - - - -
0,19167% nas partes comuns localizadas na 4ª fase do Proje-
to Bandeirante; e uma fração ideal de 1/3072 ávos nas par-
tes comuns de uso geral e no terreno condominial do "PROJE-
TO BANDEIRANTE"; e ainda o direito de uso de uma vaga inde-
terminada na garagem do subsolo para a guarda de um veículo
de passeio.

PROPRIETÁRIA:- VIA ENGENHARIA S/A., com sede no Sia/Sul, qua-
dra 3, nº 1.715, Brasília-DF e filial nesta Capital, à Rua-
Brigadeiro Jordão nº 470, inscrita no CGC/MF sob números- -
00.584.755/0001-80 e 00.584.755/0003-42

CONTRIBUINTE:- nº 078.351.1630-8 - maior área

REGISTRO ANTERIOR:- R-1.229 na matrícula nº 42.010, de 08--
de outubro de 1.991, deste Registro.

A OFICIAL *Janda Tenna L. Luz*

R-1/ 94.368 .- Por instrumento particular de venda e com-
pra datado de 20 de dezembro de 1.995 , o imóvel foi trans-
mitido à STEFANO KERHART NETO, brasileiro, vendedor, RG nº-
8.164.743-8-SSP/SP, CIC nº 994.176.778-53, e sua mulher MA-
RA GODOI BALDO KERHART, brasileira, funcionaria publica, --
RG nº 11.619.491-SSP/SP, CIC nº 127.628.038-61, casados no-
regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº -
6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Ar-
mando Flamaroni Corelho nº 156.- - - - -

pelo preço de R\$77.214,43.- São Paulo, 01 de fevereiro de
1.996.- Escrevente Substituto, *Deia Maria da Silva*

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0094368-11

matricula

94.368

ficha

1

verso

R-2/ 94.368 .- Do instrumento particular referido no registro nº 1, desta matrícula, o imóvel foi dado em hipoteca a favor do BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco, neste Estado, para garantia da dívida no valor de R\$51.100,00 - pagáveis pelo prazo base, por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros de 11,39 % ao ano, vencendo-se a primeira no dia 20 de janeiro de 1.996, ou alternativamente pelo prazo máximo, a contar da data do título, que é de 240 meses, no final do pagamento havendo saldo devedor residual, o mesmo será quitado juntamente com a última prestação, na forma prevista no título.- São Paulo, 01 de fevereiro de 1.996 .- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*

AV-3/94.368.- Fica cancelada a hipoteca, registrada sob nº 2, nesta matrícula, em virtude de autorização do credor, nos termos do instrumento particular datado de 21 de junho de 2.002. Valor R\$51.100,00.- São Paulo, 03 de fevereiro de 2.003.- Escrevente Substituto, -----
(Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-4/ 94.368.- Procede-se a esta averbação para transportar para esta matrícula, com finalidade publicitária, as averbações nºs 1.494, 1.495, 1.496 e 1.497 da Matrícula nº 42.010 deste, em que registradas a incorporação e instituição do condomínio, da qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, relativas as Sentenças e Acórdãos proferidos nas ações movidas contra a incorporadora, e que dizem respeito a todas as unidades do condomínio PROJETO BANDEIRANTE, decisões essas ali especificadas e detalhadas, em cumprimento ao Mandado expedido em 19 de fevereiro de 2.002, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca da Capital, nos autos da AÇÃO ORDINÁRIA movida pelo Condomínio do Conjunto Residencial Village, contra a incorporadora GDH S/A EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS sucessores de LAPLAN S/A (Processo nº 719/81).- São Paulo, 08 de dezembro de 2.004.- OFICIAL, --
Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes Cruz (Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes Cruz)

(continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0094368-11

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

matrícula

94.368

ficha

2

São Paulo, 17 de fevereiro de 2.005.

(continuação da ficha nº 1)

AV-5/94.368.- Do instrumento particular referido no registro nº 7, desta matrícula e Certidão nº 01/2005, emitida em 06 de janeiro de 2.005, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente, acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.351.1749-5.- São Paulo, 17 de fevereiro de 2.005.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-6/94.368.- Do instrumento particular referido no registro nº 7, desta matrícula e Certidão nº 01/2005, emitida em 06 de janeiro de 2.005, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o Condomínio Especial "PROJETO BANDEIRANTE" situado à Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 1.652, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, tem atualmente o nº 1.720 da citada Avenida.- São Paulo, 17 de fevereiro de 2.005.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-7/94.368.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 01 de fevereiro de 2.005, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, os proprietários STEFANO KERHART NETO, comerciante e sua mulher MARA GODOI BALDO KERHART, Oficial de Justiça, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Oclesio Dias, nº 31, transmitiram o imóvel a FABIO SERGIO GOMES, brasileiro, encarregado de controle de qualidade, RG nº 11.996.939-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 060.907.588-84 e sua mulher ROSANA GABRIEL GOMES, brasileira, monitora, RG nº 18.834.143-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 083.456.798-97, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 1.720, apto. 94, bloco 05, com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF e filial nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo preço de R\$70.000,00, do qual a importância de R\$8.948,42 foi obtida pelo levantamento do FGTS.- São Paulo, 17 de fevereiro de .-.-.-.-. (continua no verso)



CNM: 111278.2.0094368-11

matrícula

94.368

ficha

2

verso

2.005.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

A.C.

R-8/ 94.368.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 28 de outubro de 2010, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4 380/64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049/66 e Lei 9.514/97, os proprietários FABIO SERGIO GOMES, engenheiro, e sua mulher ROSANA GABRIEL GOMES, professora, já qualificados, transmitiram o imóvel a PAULO HENRIQUE BORTOLUCI, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 24.683.017-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 310.481.648-45e sua mulher LUANA VERÇOSA BORTOLUCI, brasileira, autônoma, RG nº 43.904.743-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 356.650.208-18, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Mandis, nº 1, Balneário São Francisco, pelo preço de R\$225.000,00, sendo que a importância de R\$13.644,82, foi obtida pelo levantamento do FGTS.- São Paulo, 03 de dezembro de 2010.- Escrevente substituto, - - *Dora Maria de Oliveira Penna*

A.C.

R-9/ 94.368.- Do instrumento particular referido no registro nº 8, desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$162.855,18, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$1.876,13, com as taxas de juros mensais efetiva de 0,9112% e nominal de 0,8685%, que corresponde a taxa de juros anual efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, com a taxa efetiva mensal de juros com benefício de 0,8355% e com a taxa nominal mensal de juros com benefício de 0,7994%, que corresponde a taxa efetiva de juros anual com benefício de 10,5000% e a taxa nominal de juros anual com benefício de 10,0261%, vencendo-se a primeira no dia 28 de novembro de 2010, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo

(continua na ficha nº 3)



CNM: 111278.2.0094368-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.**matrícula
94.368ficha
3

São Paulo, 03 de novembro de 2010

(continuação da ficha nº 2)

mesmo índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, com data de aniversário do dia que corresponde ao da assinatura deste contrato, na forma prevista no título.- São Paulo, 03 de dezembro de 2010.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-10/ 94.368.- Do instrumento particular referido no registro nº 11, desta matrícula, o ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 9, procede-se ao CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante do citado registro. - Valor R\$162.855,18. - São Paulo, 16 de maio de 2012. - Escrevente substituto, -----
Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-11/ 94.368.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 24 de abril de 2012, artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, Lei 9.514/97 os proprietários PAULO HENRIQUE BORTOLUCI, e sua mulher LUANA VERÇOSA BORTOLUCI, já qualificados, transmitiram o imóvel a EVERALDO FELIPE RIBEIRO, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 185868460-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 104.616.118-05, e sua mulher CRISTINA LUCIA ALVES DE BRITO RIBEIRO, brasileira, RG nº 171602687-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 060.876.378-00, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Soler nº 242, nesta Capital, pelo preço de R\$285.000,00. - São Paulo, 16 de maio de 2012. - Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-12/ 94.368.- Do instrumento particular referido no registro nº 11 desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, (continua no verso)



CNM: 111278.2.0094368-11

matrícula
94.368ficha
3

verso

em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$184.000,00 pagáveis por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC – Sistema de Amortização Constante no valor inicial total de R\$2.094,02 com a taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, vencendo-se a primeira prestação no dia 24 de maio de 2012, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, com data de aniversário do dia que corresponde ao da assinatura deste contrato, na forma prevista no título. - São Paulo, 16 de maio de 2012. - Escrevente substituto, *[assinatura]*
(Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-13/94.368 - PROJETO BANDEIRANTE

Averbado em 13 de outubro de 2022 - Prenotação nº 613.689 de 13/10/2022

Selo Digital: 11127833111BAD0061368922N

De conformidade com o Mandado datado de 16 de novembro de 2011, extraído dos Autos da Ação de Procedimento Ordinário (em Geral) Processo nº 583.00.1981.019880-0, movido pelo Condomínio do Conjunto Residencial Village, contra GDH S/A Empreendimentos Comerciais e Portorico Incorporações e Participações Ltda., assinado pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível Central desta Capital, sentença de 20 de março de 1984, confirmada por acórdão de 20 de setembro de 1984, sentença de 30 de abril de 1993, confirmada por acórdão e Agravo de Instrumento nº 994.06.0039280-6, datado de 16 de dezembro de 2010, o TERRENO situado na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães e Rua B, com a área de 14.612,41m², Matrícula nº 152.164; a ÁREA INSTITUCIONAL 4, com 3.697,50m², Matrícula 152.165; a ÁREA INSTITUCIONAL 8, com 900,00m², Matrícula 152.166; a ÁREA VERDE I, com 471,62m², Matrícula 152.167; a ÁREA VERDE 2, com 1.615,01m², Matrícula 152.168 e a ÁREA COMÉRCIO SERVIÇOS, com 384,47m², que pertenciam ao Projeto Bandeirante, passaram a pertencer ao Condomínio do Conjunto Residencial Village, tornando ineficazes as averbações sob nºs 1.494, 1.495, 1.496 e 1.497, constantes da Matrícula

continua na ficha 04



CNM: 111278.2.0094368-11

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

CNS 11.127 - 8

matrícula
94.368ficha
04

São Paulo, 13 de outubro de 2022

nº 42.010 e referidas na averbação nº 4, nesta matrícula.

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz
OficialAV-14/94.368 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 06 de março de 2025 - Prenotação nº 664.817 de
27/09/2024

Selo Digital: 1112783311ED380066481725D

Conforme requerimento datado de 21 de fevereiro de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciários EVERALDO FELIPE RIBEIRO e sua mulher CRISTINA LUCIA ALVES DE BRITTO, 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, já qualificada. Valor R\$314.289,98. Valor venal de referência R\$370.297,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi
Escrevente Autorizada**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****



94.368



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 664817

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 **94368**, 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, 06 de março de 2025

(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: 1112783C3188CE00664817250