

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCNM: 111278.2.0021150-57
16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
21.150ficha
1

São Paulo, 20 de abril----- de 19 79

IMÓVEL:- UM TERRENO, à Rua Oito, parte do lote 23 da quadra 16-A, da Vila Ribeiro, 31º subdistrito-Pirituba, medindo -- 5,00m de frente para a citada rua, lado ímpar, a contar de -- 45,00m mais ou menos, da esquina da Rua Seis, lado ímpar, -- por 40,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo -- nos fundos 5,00m, encerrando a área de 200,00m2, sendo as -- medidas e área mais ou menos, confrontando de um lado, o di- -- reito de quem da rua olha para o terreno, com o remanescente do mesmo lote, de outro lado com o lote 24 e nos fundos com parte do lote 19, que faz frente para a Rua Seis, lado ímpar.

PROPRIETÁRIOS:- JOÃO FAGUNDES DOS SANTOS, do comércio e sua mulher ODETE GOMES DOS SANTOS, do lar, brasileiros, RG nºs - 2.212.611-SP e 4.148.937-SP, inscritos no CPF sob número - - 273.226.708-26, domiciliados nesta Capital.-

CONTRIBUINTE:- 078.386.0031-6 - maior área

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 16.694, deste.

O OFICIAL *Amadeu Romar*

R-1/ 21.150. Por escritura de venda e compra datada de 14 de março de 1979, livro 2.201 - fls. 86v, das notas do 24º ta- -- belião da Capital, o imóvel foi transmitido a CLODOMIRO FI- -- DELIS, brasileiro, do comércio, RG nº 2.434.677-SP e CIC nº 020.877.588-91, casado com LUZIA MORALES FIDELIS, no regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, domiciliado - -- nesta Capital, pelo preço de Cr\$40.000,00. São Paulo, 20 de março de 1, digo, de abril de 1979. O escrevente autorizado,

AV-2/ 21.150. CONFORME escritura datada de 14 de março de - 1979, livro 2.201 - fls. 86v, das notas do 24º tabelião da - Capital, no terreno foi construído um prédio que recebeu o - número 23-A da Rua Oito, o que se comprova pelo Recibo-Alva- -- rá nº 14.544, expedido em 31 de outubro de 1974, pela Prefei- -- tura do Município de São Paulo. São Paulo, 20 de abril de - 1979. O escrevente autorizado, *Amadeu Romar*

AV-3/ 21.150.- Conforme escritura datada de 20 de dezembro- -- de 1.991, livro 916- fls. 68, das notas do 25º tabelião des- -- ta Capital, é feita a presente averbação, a fim de ficar -- constando que, a Rua Oito, tem atualmente a denominação de- -- Rua Acutipuru, o que se comprova pelo recibo de imposto - -- predial relativo ao exercício de 1.991, emitido pela Prefei- -- tura do Município de São Paulo.- São Paulo, 09 de janeiro - -- de 1.992.- O escrevente autorizado,

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0021150-57

matrícula

21.150

ficha

1

verso

AV-4/ 21.150.- Conforme escritura datada de 20 de dezembro de 1.991, livro 916- fls. 68, das notas do 25º tabelião desta Capital, é feita a presente averbação, a fim de ficar -- constando que o prédio sob nº 23-A, constante desta matrícula, tem atualmente o nº 57-A da Rua Acutipuru, o que se comprova pelo recibo de imposto predial relativo ao exercício de 1.991, emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo São Paulo, 09 de janeiro de 1.992.- O escrevente autorizado

Daí mais de O/na.

AV-5/ 21.150.- Conforme escritura datada de 20 de dezembro de 1.991, livro 916- fls. 68, das notas do 25º tabelião desta Capital, é feita a presente averbação, a fim de ficar -- constando que em 10 de fevereiro de 1.991, ocorreu o óbito de LUZIA MORALES FIDELIS, o que se comprova pela Certidão de fls. 204- do livro nº C-12, datada de 14 de fevereiro de 1.991, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 31º subdistrito-Pirituba, desta Capital.- São Paulo, 09 de janeiro de 1.992.- O escrevente autorizado

Daí mais de O/na.

R-6/ 21.150.- Por escritura de venda e compra datada de 20 de dezembro de 1.991, livro 916- fls. 68, das notas do 25º tabelião desta Capital, o proprietário ESPÓLIO DE LUZIA MORALES FIDELIS, CIC nº 020.877.588-91 do inventariante, -- transmitiu o imóvel à MARIA DE LOURDES PENA DOS SANTOS, portuguesa, do lar, RNE nº W.501.470-O-SE/DPMAF e seu marido -- FRANCISCO NUNES, português, aposentado, RNE número -- -- -- -- W.501.469-M-SE/DPMAF, inscritos no CPF sob número -- -- -- -- 135.484.508-06, casados em Portugal, pelo regime vigente na quele país, residentes e domiciliados à Avenida Elisio Cordeiro de Siqueira nº 797, nesta Capital; CREMILDA ODETE DOS SANTOS MARTINS, portuguesa, do lar, RNE número -- -- -- -- V.036.736-P-SE/DPMAF e CIC nº 048.781.048-13 e seu marido -- LUIZ DA SILVA MARTINS, português, motorista, RNE. número -- W.501.478-L-SE/DPMAF e CIC nº 217.064.418-00, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Manoel Oliva de Andrade Silva, nº 64, nesta Capital, pelo preço de Cr\$8.500.000,00.- Valor-

(continua na ficha nº 2)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111278.2.0021150-57

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula	ficha
21.150	2

São Paulo, 09 de janeiro de 1.992

- (CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO UM (01) -

venal corrigido Cr\$9.347.974,30.- São Paulo, 09 de janeiro - de 1.992.- O escrevente autorizado, *Delemair de O. J. M.*

R-7/ 21.150,- Por escritura datada de 20 de dezembro de - - 1.991, livro 916- fls. 68, das notas do 25º tabelião desta-Capital, os proprietários MARIA DE LOURDES PENA DOS SANTOS- e seu marido FRANCISCO NUNES; e CREMILDA ODETE DOS SANTOS - MARTINS e seu marido LUIZ DA SILVA MARTINS, já qualificados instituíram a favor de MERCES DA PAIXÃO, portuguesa, viuva, do lar, RNE nº W.434.233-P-SE/DPMAF e CIC número - - - - - 081.742.298-68, residente e domiciliada à Avenida Elisio - - Cordeiro de Siqueira nº 797, nesta Capital, o usufruto vita- lício do imóvel.- Valor Cr\$2.833.333,33.- Valor venal propor- cional corrigido Cr\$3.115.991,40.- São Paulo, 09 de janeiro- de 1.992.- O escrevente autorizado, *Delemair de O. J. M.*

AV-8/21.150 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO

Averbado em 15 de janeiro de 2021 - Prenotação nº 566.261 de 22/12/2020

Selo Digital: 11127833112F9A00566261211

FICA CANCELADO o usufruto vitalício de imóvel registrado sob nº 7 nesta matrícula, em virtude do falecimento de MERCES DA PAIXÃO, ocorrido em 17 de março de 2010, conforme Certidão de Óbito Matrícula 122580 01 55 2010 4 00046 053 0026828-80, expedida em 21 de dezembro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 31º Subdistrito - Pirituba, desta Capital, nos termos do requerimento datado de 20 de dezembro de 2020. Valor Venal de Referência Proporcional R\$103.968,00.

Neide Yara Nogueira Fortunato *Neide Yara N. Fortunato*
Escrevente Substituta

continua no verso

55.



CNM: 111278.2.0021150-57

matricula

21.150

ficha

02

verso

AV-9/21.150 - CORREÇÃO DO NOME

Averbado em 15 de janeiro de 2021 - Prenotação nº 566.262 de 22/12/2020

Selo Digital: 11127833112F9D0056626221T

Conforme requerimento datado 12 de janeiro de 2021 e Assento de casamento nº 21, do ano de 2017, data do assento 09 de março de 2017, expedido pela 3ª Conservatória do Registro Civil de Lisboa em Portugal, registrado pelo 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica desta Capital, sob nº 3.720.243, o nome correto da proprietária constante do R-6 desta matrícula, é MARIA DE LURDES PENA DOS SANTOS.

Neide Yara Nogueira Fortunato

Escrevente Substituta

Neide Yara n Fortunato

B.C.

AV-10/21.150 - CORREÇÃO DO REGIME DE CASAMENTO

Averbado em 15 de janeiro de 2021 - Prenotação nº 566.262 de 22/12/2020

Selo Digital: 11127833112F9E0056626221R

Conforme requerimento datado 12 de janeiro de 2021 e Assento de casamento nº 21, do ano de 2017, data do assento 09 de março de 2017, expedido pela 3ª Conservatória do Registro Civil de Lisboa em Portugal, registrado pelo 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica desta Capital, sob nº 3.720.243, os proprietários MARIA DE LURDES PENA DOS SANTOS e FRANCISCO NUNES, constantes do R-6 desta matrícula, são casados em Portugal, no regime da comunhão geral de bens.

Neide Yara Nogueira Fortunato

Escrevente Substituta

Neide Yara n Fortunato

B.C.

R-11/21.150 - VENDA E COMPRA

Registrado em 28 de maio de 2021 -Prenotação nº 575.015 de 11/05/2021

Selo Digital: 1112783211AB000057501521W

Pelo instrumento particular datado de 26 de abril de 2021, na forma

continua na ficha 03



CNM: 111278.2.0021150-57

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

21.150

ficha

03

São Paulo, 28 de maio de 2021

prevista nos artigos 23 e 38 e das demais disposições da Lei nº 9.514/97 de 20 de novembro de 1997 e do artigo 45, parágrafo único da Lei nº 11.795/08 de 08 de outubro de 2008, seguidos das alterações da Lei nº 13.465/2017, de 11 de julho de 2017, os proprietários constantes do R-6, desta matrícula, FRANCISCO NUNES, português, aposentado, RNE nº W501469-M-SE/DPMAF/DPF, CPF nº 135.484.508-06, e sua mulher MARIA DE LURDES PENA DOS SANTOS, portuguesa, aposentada, RNE nº W501470-0-SE/DPMAF/DPF, CPF nº 230.850.928-70, casados em Portugal, no regime da comunhão geral de bens, residentes e domiciliados na Rua Francisco Luís de Souza Júnior, 416, apto 15, Torre A, nesta Capital; e CREMILDA ODETE DOS SANTOS MARTINS, e seu marido LUIZ DA SILVA MARTINS, aposentado, já qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Imperatriz Leopoldina, 1.110, apto 112 A, Vila Leopoldina, nesta Capital, venderam o imóvel desta matrícula a ADRIANA DA SILVA PEREIRA, brasileira, auxiliar de embalagem, RG nº 34.755.297-3-SSP/SP, CPF nº 345.738.408-85, e seu marido SERGIO CRISTIANO DA SILVEIRA, brasileiro, modelar pneumático, RG nº 41335058-SSP/SP, CPF nº 223.710.088-85, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Capitão Diogo de Medina, 89, Jardim Santa Mônica, nesta Capital, com interveniência de Família Paulista Companhia Hipotecária, CNPJ nº 53.146.221/0001-39, com sede na Rua João Pessoa, 63, em Santos, neste Estado, pelo preço de R\$315.000,00, do qual a importância de R\$24.574,31 foi paga com recursos próprios; R\$42.230,43 obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

Catia Aparecida Teixeira

Escrevente Autorizada

R-12/21.150 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 28 de maio de 2021 - Prenotação nº 575.015 de 11/05/2021

Selo Digital: 1112783211AB150057501521L

Pelo instrumento particular referido no registro nº 11, desta matrícula, os proprietários alienaram fiduciariamente, o imóvel à EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, CNPJ nº

continua no verso



CNM: 111278.2.0021150-57

matrícula

21.150

ficha

03

verso

58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, 150, Tamboré, Santana do Parnaíba, neste Estado, pelo valor de R\$306.170,56, correspondente ao saldo da cota nº 0462 do grupo nº 007025, 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 é de R\$256.000,00. (art. 24, VI da lei 9.514/97)

Catia Aparecida Teixeira

Escrevente Autorizada

AV-13/21.150 - RESTRIÇÃO CONSÓRCIO

Averbado em 28 de maio de 2021 - Prenotação nº 575.015 de 11/05/2021

Selo Digital: 1112783311AB1C00575015215

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

Catia Aparecida Teixeira

Escrevente Autorizada

AV-14/21.150 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 25 de julho de 2025 - Prenotação nº 683.383 de 15/05/2025

Selo Digital: 111278331192410068338325P

Conforme requerimento datado de 08 de julho de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciantes ADRIANA DA SILVA PEREIRA e SERGIO CRISTIANO DA SILVEIRA, 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

continua na ficha 04



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21.150

FICHA

04

CNM - 111278.2.0021150.57

São Paulo, 25 de julho de 2025

da fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, CNPJ nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa nº 150, Tamboré, Santana de Parnaíba, neste Estado. Valor R\$422.788,00. Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

AV-15/21.150 - LEILÕES NEGATIVOS

Averbado em 17 de setembro de 2025 - Prenotação nº 693.407 de 10/09/2025

Selo Digital: 1112783311DC3C0069340725C

Conforme requerimento datado de 10 de agosto de 2025, a credora EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, já qualificada, proprietária do imóvel desta matrícula por força da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº 14 e a vista dos autos negativos dos leilões realizados em 28 de agosto de 2025 e 29 de agosto de 2025, autoriza a presente averbação para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e por consequência a exoneração da credora da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei 9.514/97, deixando de ser apresentado o termo de quitação de que tratam os §§ 5º e 6º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista o previsto no artigo 9º da Lei nº 13.476/17.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

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

**21.150**

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 693407**

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 **21150**, 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, 17 de setembro de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Joao Pedro Alves Falcao, Escrevente Autorizado

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: 1112783C31372B0069340725F**