



CNM: 111278.2.0144684-92

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

matrícula

144.684

ficha

1

São Paulo, 17 de setembro de 2010.

**IMÓVEL:-** CASA A, integrante do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGOA FORMOSA”, situado na Rua Lagoa Formosa, nº 500, no 38º Subdistrito-Vila Matilde, possuindo uma área privativa edificada de 109,31m², uma área comum de 3,333m², área de terreno ocupada pela projeção da edificação de 53,81m², área exclusiva de jardim, quintal e garagem de 50,517m² e uma área total de terreno de 107,66m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 33,333%, possuindo uma vaga de garagem.

**PROPRIETÁRIOS:-** JOSÉ LEOPOLDINO DA NÓBREGA FILHO, brasileiro, engenheiro, RG nº 4.426.632-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 525.250.078-91 e sua mulher LEONOR IDALETE VIEIRA DE CARVALHO NÓBREGA, portuguesa, do lar, RNE nº W-479.747-J-SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF/MF sob nº 152.390.058-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Marcondes de Brito, nº 410, Vila Guilhermina.

**CONTRIBUINTE:-** 058.117.0028-8 (maior área).

**REGISTRO ANTERIOR:-** R-3 na Matrícula nº 14.245 de 01 de junho de 2004, deste.

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

**AV-1/144.684.-** A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento e Instrumento Particular de Especificação e Convenção de Condomínio datados de 26 de agosto de 2010.- São Paulo, 17 de setembro de 2010.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*  
(Dora Maria de Oliveira Penna).

**AV-2/ 144.684.-** Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta matrícula e Certidão nº 064.789/10-1 emitida em 27 de dezembro de 2010, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 058.117.0062-8.- São Paulo, 18 de fevereiro de 2011.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*  
(Dora Maria de Oliveira Penna).

(CONTINUA NO VERSO)

Sis.



CNM: 111278.2.0144684-92

matrícula

144.684

ficha

1

verso

R-3/ 144.684.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 20 de janeiro de 2011, na forma do artigo 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997 e demais normativos aplicáveis, os proprietários JOSÉ LEOPOLDINO DA NOBREGA FILHO, administrador e sua mulher LEONOR IDALETE VIEIRA DE CARVALHO NOBREGA, já qualificados, transmitiram o imóvel a AMAURY OLIVEIRA FAUSTINO, brasileiro, servidor público estadual, RG nº 24.178.625-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 154.017.098-54 e sua mulher ANA PAULA RIBEIRO, brasileira, servidora pública municipal, RG nº 20.054.533-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 116.216.778-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Campinas do Piauí, nº 782, casa 07, Itaquera, nesta Capital, pelo preço de R\$280.000,00.- São Paulo, 18 de fevereiro de 2011.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-4/ 144.684.- Do instrumento particular referido no registro número 3, desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel ao BANCO DO BRASIL S.A., com sede em Brasília - DF, por sua Agência ITAQUERA-SP, prefixo 1530-X, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/1482-61, para garantia de dívida no valor de R\$180.000,00 a ser paga por meio de 301 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$1.938,82, com a taxa de juros no período de carência: nominal ao ano de 8,088%, efetiva ao ano de 8,4%, e efetiva mensal de 0,674%; e taxas de juros de amortização: nominal ao ano de 8,088%, efetiva ao ano de 8,4%, e efetiva mensal de 0,674%, vencendo-se a primeira prestação no dia 10 de abril de 2011, 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, 18 de fevereiro de 2011.- Escrevente substituto, - - - *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0144684-92

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

CNS 11.127 - 8

matrícula  
144.684ficha  
02

São Paulo, 25 de novembro de 2021

AV-5/144.684 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA  
Averbado em 25 de novembro de 2021 - Prenotação nº 589.275 de  
11/11/2021

Selo Digital: 111278331176B400589275218

Do instrumento particular referido no registro nº 6, desta  
matrícula, comprovando a quitação das obrigações assumidas, o credor  
fiduciário BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, autoriza o  
cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 4, nesta matrícula,  
que garantia a dívida no valor de R\$180.000,00.

Marcus Paulo Cardoso Vasques  
Escrevente Autorizado

R-6/144.684 - VENDA E COMPRA

Registrado em 25 de novembro de 2021 - Prenotação nº 589.275 de  
11/11/2021

Selo Digital: 111278321176B600589275216

Pelo instrumento particular datado de 04 de novembro de 2021, nos  
termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21 de  
agosto de 1964, pelo artigo 1º da lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e  
também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, os proprietários  
constantes do R-3, desta matrícula, AMAURY OLIVEIRA FAUSTINO,  
brasileiro, servidor público municipal, RG nº 24.178.625-3-SSP/SP, CPF  
nº 154.017.098-54, e sua mulher ANA PAULA RIBEIRO, brasileira,  
servidora pública municipal, RG nº 20.054.533-4-SSP/SP, CPF nº  
116.216.778-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na  
vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Conselheiro  
Furtado, 868, apto. 88, Bloco B, Liberdade, nesta Capital, venderam o  
**imóvel** desta matrícula a VITOR AUGUSTO DE OLIVEIRA  
MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, RG nº  
49.350.322-5-SSP/SP, CPF nº 423.539.078-30, residente e domiciliado na  
Rua Doutor Frederico Brotero, 185, Cidade Patriarca, nesta Capital, pelo  
preço de R\$490.000,00, do qual a importância de R\$150.000,00 foi paga  
com recursos próprios.

Marcus Paulo Cardoso Vasques  
Escrevente Autorizado

continua no verso



CNM: 111278.2.0144684-92

matricula

144.684

ficha

02

verso

**R-7/144.684 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Registrado em 25 de novembro de 2021 - Prenotação nº 589.275 de 11/11/2021

Selo Digital: 111278321176B700589275214

Do instrumento particular referido no registro nº 6, desta matrícula, o proprietário alienou fiduciariamente o imóvel, desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Núcleo Administrativo Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$364.500,00, (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\$490.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Marcus Paulo Cardoso Vasques  
Escrevente Autorizado

**AV-8/144.684 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Averbado em 07 de outubro de 2025 - Prenotação nº 689.392 de 25/07/2025

Selo Digital: 111278331105720068939225I

Conforme requerimento datado de 19 de setembro de 2025, instruído com a notificação feita ao fiduciante VITOR AUGUSTO DE OLIVEIRA MACHADO, 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, já qualificado. Valor R\$490.000,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes  
Escrevente Autorizada

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



144.684



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 689392

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 **144684**, 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, 07 de outubro de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Joao Pedro Alves Falcao, Escrevente Autorizado

**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](http://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: 1112783C31284A0068939225D



# EM BRANCO