

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALCNM: 111278.2.0023942-23  
16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

23.942

ficha

1

São Paulo, 12 de setembro de 19 79

IMÓVEL:- UM PRÉDIO, à Rua João Oliveira Carmo nº 335, antiga-Rua Doze nº 21 no 31º subdistrito-Pirituba e seu terreno cons- tituído por parte do lote nº 21 da quadra "U" do Jardim da Fe- licidade, medindo 5,50m de frente para a citada rua, por 23,20 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da citada rua olha para o imóvel, onde confina com o prédio nº 319,- -- 24,00m também da frente aos fundos do lado esquerdo e no mes- mo sentido, onde confina com o prédio nº 337, tendo nos fundos- a largura de 5,60m, onde confina com os fundos do prédio nº- 125 da Rua Antonio Coelho da Silveira, encerrando uma área de 130,00m2., mais ou menos.

PROPRIETÁRIOS:- SIDNEY TUNDA, RG nº 5.513.672/SP e CIC número 399.564.318/34, comerciante, e sua mulher ANTONIA APARECIDA - TRIDA TUNDA, RG nº 5.273.976/SP e CIC nº 692.229.598/68, do- lar, brasileiros, domiciliados nesta Capital.

CONTRIBUINTE:- 078.392.0021/4

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 43.113, deste.

O OFICIAL, maior. *Sibst. Janda Tenna P. Cruz*

R-1/ 23.942 .-Por escritura de venda e compra datada de 22- de agosto de 1979, (livro nº 56, fls. nº 89) das notas do ta- belião de Pirituba da Capital, o imóvel foi transmitido a - - LUIZ ADILSON BORGES GROTTI, RG nº 7.833.583/SP, comerciante, e sua mulher SANDRA REGINA ZANICHELLI GROTTI, RG nº 10.895.260 SP, escriturária, brasileiros, casados no regime da comunhão- universal de bens, anterior a lei nº 6.515/77, inscritos no - CPF sob nº 647.318.048/68, domiciliados nesta Capital, pelo - preço de \$1.010.000,00.- São Paulo, 12 de setembro de 1979.-- O escrevente autorizado, *Springstone M*

R-2/ 23.942 .-Por escritura datada de 22 de agosto de 1979, (livro nº 56, fls. nº 89) das notas do tabelião de Pirituba - da Capital, o imóvel foi dado em hipoteca a favor de SIDNEY - TUNDA e sua mulher ANTONIA APARECIDA TRIDA TUNDA, já qualifi- cados, para garantia da dívida no valor de \$760.000,00, pagá- veis por meio de 40 prestações mensais e sucessivas, venci- do-se a primeira no dia 22 de setembro de 1979 na forma pre- vista no título.- São Paulo, 12 de setembro de 1979.- O es- crevente autorizado, *Springstone M*

AV-3/23.942. Fica cancelado o Registro nº 2 desta matrícula, em virtude dos credores terem recebido dos devedores a impor- tância de Cr\$760.000,00,-nos termos da escritura datada de - 19 de novembro de 1980, livro 66 - fls. 297, das notas do - tabelião de Pirituba, desta Capital. São Paulo, 26 de novem- bro de 1980. O escrevente autorizado, *Springstone M*

CONTINUA NO VERSO



CNM: 111278.2.0023942-23

matrícula

23.942

ficha

1

verso

AV-4/23.942. CONFORME requerimento datado de 02 de dezembro de 1980, o prédio nº 335 tem atualmente o nº 329 da Rua João Oliveira Carmo, o que se comprova pelos recibos de impostos prediais relativos aos exercícios de 1979 e 1980, expedidos pela Prefeitura do Município de São Paulo. São Paulo, 04 de dezembro de 1980. O escrevente autorizado, *Antonio F. Silva*

AV-5/23.942.- Conforme escritura datada de 09 de dezembro de 1980 (livro 515 - fls.079) das notas do 25º tabelião desta Capital, o imóvel desta matrícula confronta atualmente pelo lado esquerdo com o prédio nº 335.- São Paulo, 21 de setembro de 1981.- O escrevente autorizado, *Antonio F. Silva*

R-6/23.942.- Por escritura de venda e compra, datada de 09 de dezembro de 1980 (livro 515 - fls.079) das notas do 25º tabelião desta Capital, os proprietários LUIZ ADILSON BORGES GROTTI, comerciante, RG 7.833.583, e sua mulher SANDRA REGINA ZANICHELLI GROTTI, do lar, RG 10.895.260, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 647.318.048-68, domiciliados nesta Capital, transmitiram o imóvel a HERMES FERREIRA DE FRANÇA, brasileiro, carpinteiro aposentado, RG 1.281.590 e CIC 150.838.298-00, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, com IDALICE PIRAMJI DE FRANÇA, domiciliado nesta Capital, pelo preço de CR\$1.700.000,00.- São Paulo, 21 de setembro de 1981.- O escrevente autorizado, *Antonio F. Silva*

AV-7/23.942.- Do Formal de Partilha referido no registro nº. 9, desta matrícula, e Certidão de fls. 295-verso do livro nº. C-018, datada de 15 de maio de 1.995, expedida pelo Cartório de Registro Civil, do 31º Subdistrito-Pirituba, desta Capital, em 09 de maio de 1.995, ocorreu o óbito de HERMES FERREIRA DE FRANÇA.- São Paulo, 05 de dezembro de 1.995. - ESCRIVENTE SUBSTITUTO, *Daniel de Almeida*

AV-8/23.942.- Do Formal de Partilha referido no registro nº. 9, desta matrícula, e Certidão nº. 281.945/95-0 expedida em 20 de novembro de 1.995 pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente, acha-se cadastrado pelo contri -

( continua na ficha nº. 2 ) : -



CNM: 111278.2.0023942-23

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

matrícula

23.942

ficha

2

São Paulo, 05 de dezembro de 1.995

- ( CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO UM ( 01 ) ) - - - - -buinte número 078.392.0050-8.- São Paulo, 05 de dezembro de 1.995.- ESCREVENTE SUBSTITUTO, *Daiz Maria de O. de*

R-9/23.942.- Pelo Formal de Partilha datado de 09 de agosto de 1.995, extraído dos autos de arrolamento ( processo nº. 1.192/95 ) dos bens deixados por falecimento do proprietário HERMES FERREIRA DE FRANÇA, passado pelo MM. Juiz de Direito da 1a. Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional IV da Lapa, desta Capital, ( sentença de 04 de julho de 1.995 ) transitada em julgado em 26 de julho de 1.995, o imóvel foi transmitido na proporção de metade ideal à viúva-meeira IDALICE PIRANJI DE FRANÇA, que também assina IDALICE PIRANGI DE FRANÇA, IDALICE PIRAMJI DE FRANÇA brasileira, viúva, do lar, RG. número 4.395.914-SSP-SP, inscrita no CPF sob número 150.838.298-00, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Thomaz Ribeiro Colaço, nº. 144 Jaraguá e 1/6 parte ideal para cada um dos herdeiros VANETE DE FRANÇA SIMÕES NAVARRO, brasileira, do lar, RG. número 12.421.049-SSP-SP, inscrita no CPF sob número 153.034.438-76, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei número 6.515/77 com ROBERTO SIMÕES NAVARRO, brasileiro, aposentado, RG. número 1.507.434-SSP-SP, inscrito no CPF sob nº. 155.213.548-91, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Thomaz Ribeiro Colaço, nº. 144, Jaraguá; MARIA DE LOURDES FRANÇA DO NASCIMENTO, que também assina MARIA DE LOURDES FRANÇA DO NACIMENTO, brasileira, enfermeira, RG. número 10.897.721-3-SSP-SP, inscrita no CPF sob número 157.026.718-99, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei número 6.515/77 com JAIR DO NACIMENTO, brasileiro, aposentado, RG. número 4.613.371-9-SSP-SP, inscrito no CPF sob nº 118.400.488-91, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Dianorá, nº. 69, Cidade D'Abril, Jaraguá; e JOSÉ PIRANGI DE FRANÇA, -

( continua no verso ) :



CNM: 111278.2.0023942-23

matrícula

23.942

ficha

2

verso

brasileiro, aposentado, RG. número 5.406.244-SSP-SP, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei número 6.515/77 com TEREZA VIEIRA DE FRANÇA brasileira, do lar, RG. número 10.383.291-SSP-SP, inscritos em comum no CPF sob número 044.741.208-68, residentes e domiciliados na Rua Angelino Falci, nº. 47, na cidade de Ibiúna, neste Estado.- Valor R\$19.461,00.- Valor Venal corrigido- R\$22.864,19.- São Paulo, 05 de dezembro de 1.995. **ESCREVENTE SUBSTITUTO,** *Doi Maria de Oliveira Penna*

AV-10/ 23.942.- Da escritura referida no registro nº 11 desta matrícula e Certidão de fls. 174F do livro C-0099, Termo nº 000059240 expedida em 03 de janeiro de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito – Lapa, desta Capital, em 30 de dezembro de 2006 ocorreu o óbito de VANETE DE FRANÇA SIMÕES NAVARRO.- São Paulo, 03 de agosto de 2007.- Escrevente substituto, - - *Doi Maria de Oliveira Penna* (Doi Maria de Oliveira Penna).

R-11/ 23.942.- Por escritura de Inventário e Partilha datada de 23 de maio de 2007 (livro 717 – págs. 387/390) do 2º Tabelião de Notas de Osasco, deste Estado, em virtude do falecimento da proprietária VANETE DE FRANÇA SIMÕES NAVARRO, a parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel que pertencia ao falecido constante do R-9, foi PARTILHADA na proporção de 1/12 avos para o viúvo meeiro ROBERTO SIMÕES NAVARRO, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 1.507.434-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 155.213.548-91, residente e domiciliado na Rua Tomás Ribeiro Colaço, nº 144, Jardim Vivian, nesta Capital, e de 1/36 avos para cada um dos herdeiros: MARCOS ROBERTO DE FRANÇA SIMÕES NAVARRO, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG nº 18.927.168-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 087.046.068-41, residente e domiciliado na Rua Tomás Ribeiro Colaço, nº 144, Jardim Vivian, nesta Capital, CRISTIANE DE FRANÇA NAVARRO PATITUNDA, brasileira, professora, RG nº 18.927.124-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 147.206.848-31 assistida de seu marido RAJAT PATITUNDA, inglês, engenheiro químico, (CONTINUA NA FICHA Nº 3)



CNM: 111278.2.0023942-23

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

matricula

23.942

ficha

3.

São Paulo, 03 de agosto de 2007.

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 2)

RNE nº W-096344-Z-SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF/MF sob nº 135.381.928-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Malaquias Ferreira Leal, nº 51, Jardim Vivian, nesta Capital; e LUCIANE DE FRANÇA SIMÕES NAVARRO, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 30.029.903-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 278.045.908-57, residente e domiciliada na Rua Tomaz Riberio Colaço, nº 144., Jardim Vivian, nesta Capital.- Figurando como advogado assistente: ALEXANDRE DE CAIRES, brasileiro, solteiro, advogado, RG nº 32.972.755-2-SSP/SP, inscrito na OAB/SP sob nº 216.830 e no CPF/MF sob nº 293.967.028-54, com escritório na Rua Euclides da Cunha, nº 71, Sala 2, Sobreloja, Centro, Osasco, neste Estado.- Valor R\$9.359,83.- São Paulo, 03 de agosto de 2.007.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-12/ 23.942.- Da escritura referida no registro nº 14, desta matricula, IDALICE PIRANGI DE FRANÇA atualmente acha-se inscrita no CPF/MF sob nº 263.021.148-70.- São Paulo, 15 de janeiro de 2.008.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-13/ 23.942.- Da escritura referida no registro nº 14, desta matricula, e Certidão do Termo nº 000059251 folhas 179V do livro C-0099, datada de 05 de janeiro de 2.007, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º subdistrito Lapa, desta Capital, em 02 de janeiro de 2.007, ocorreu o óbito de IDALICE PIRANGI DE FRANÇA.- São Paulo, 15 de janeiro de 2.008.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-14/ 23.942.- Por escritura de Inventario e Partilha datada de 23 de maio de 2.007 (livro 717-fls.391/394) do 2º Tabelião de Notas de Osasco deste Estado, reproduzida por certidão datada de 09 de novembro de 2.007, em virtude do falecimento da proprietária IDALICE PIRANGI DE FRANÇA, a metade ideal do imóvel, que pertencia a falecida foi - - -  
(Continua no verso)



CNM: 111278.2.0023942-23

matrícula

23.942

ficha

3

verso

PARTILHADA na proporção de 1/6 parte ideal para cada um dos herdeiros:- MARIA DE LOURDES FRANÇA DO NASCIMENTO, brasileira, auxiliar de enfermagem, RG nº 10.897.721-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 157.026.718-99, e seu marido JAIR DO NASCIMENTO, brasileiro, aposentado, RG nº 4.613.371-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 118.400.488-91, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dianora nº 069, Cidade D'Abril; JOSE PIRANGI DE FRANÇA, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 5.406.244-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 044.741.208-68, residente e domiciliado no Bairro de Cachoeira, na Cidade de Ibiúna, neste Estado; e de 1/18 avos para cada um dos herdeiros:- MARCOS ROBERTO DE FRANÇA SIMÕES NAVARRO, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG nº 18.927.168-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 087.046.068-41, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Tomas Ribeiro Colaço nº 144, Jardim Vivian; CRISTIANE DE FRANÇA NAVARRO PATITUNDA, brasileira, professora, RG nº 18.927.124-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 147.206.848-31, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com RAJAT PATITUNDA, inglês, engenheiro químico, RNE nº W-096344-Z-SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF/MF sob nº 135.381.928-04, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Malaquias Ferreira Leal nº 051, Jardim Vivian; LUCIANE DE FRANÇA SIMÕES NAVARRO, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 30.029.903-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 278.045.908-57, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Tomaz Ribeiro Colaço nº 144, Jardim Vivian. Figurando como advogado assistente:- ALEXANDRE DE CAIRES, brasileiro, solteiro, advogado, RG nº 32.972.755-2-SSP/SP, inscrito na OAB/SP sob nº 216.830 e no CPF/MF sob nº 293.967.028-54, com endereço comercial na Rua Euclides da Cunha nº 071, sala 2, Sobreloja, Centro, Osasco, neste Estado. Valor R\$28.079,00.- São Paulo, 15 de janeiro de 2.008.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua na ficha nº 4)



CNM: 111278.2.0023942-23

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

matrícula

23.942

ficha

4

São Paulo, 09 de janeiro de 2009.

(continuação da ficha nº 3)

AV-15/23.942.- Da escritura referida no registro nº 16, desta matrícula, TEREZA VIEIRA DE FRANÇA acha-se atualmente inscrita no CPF/MF sob nº 268.918.828-77.- São Paulo, 09 de janeiro de 2009.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-16/23.942.- Por escritura de sobrepartilha datada de 03 de novembro de 2008, (livro 179, fls. 103/106) do Tabelião de Notas da Comarca de Ibiúna, deste Estado, em virtude do falecimento da proprietária TEREZA VIEIRA DE FRANÇA, a parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel, que pertencia a falecida, constante do R-9 desta matrícula, foi PARTILHADA na proporção de metade ideal de 1/6 ou seja 1/12 avos para o viúvo meeiro: JOSÉ PIRANGI DE FRANÇA, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 5.406.244-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 044.741.208-68, residente e domiciliado no Município e Comarca de Ibiúna, neste Estado, no Bairro da Cachoeira e 25% de 1/6 ou seja 1/24 avos para cada um dos herdeiros: ANA CAROLINA VIEIRA DE FRANÇA MARTINS, brasileira, do lar, RG nº 28.286.500-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 351.853.588-90, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com THIAGO DA LUZ FERREIRA MARTINS, brasileiro, do comércio, RG nº 42.882.401-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 370.806.718-50, residentes e domiciliados no Município e Comarca de Ibiúna, neste Estado, no Bairro da Cachoeira, e JOSÉ PIRANGI DE FRANÇA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG nº 28.286.501-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 350.887.278-52, residente e domiciliado no Município e Comarca de Ibiúna, neste Estado, no Bairro da Cachoeira.- Figurando como ADVOGADO ASSISTENTE Dr. CESAR AUGUSTO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, inscrito na OAB/SP sob nº 224.415 e no CPF/MF sob nº 143.954.988-50, com escritório na Cidade de Ibiúna, neste Estado, na Rua Pinduca Soares nº 159, 1º andar, Centro.- Valor R\$9.650,64.- Valor Venal Proporcional R\$9.654,50.- São Paulo, 09 de janeiro de 2009.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0023942-23

matrícula

23.942

ficha

4

verso

AV-17/ 23.942.- Da escritura referida no registro nº 19, desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, emitida em 13 de janeiro de 2.009, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o prédio nº 329, constante desta matrícula, tem atualmente o nº 421 da Rua João Oliveira Carmo.- São Paulo, 21 de maio de 2.009.- Escrevente Substituto, .-.-.-.-. *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-18/ 23.942.- Da escritura referida no registro nº 19, desta matrícula e Certidão do termo nº 9.771, folhas 016, do livro B-034, emitida em 10 de dezembro de 2.008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Ibiúna, deste Estado e averbação feita no verso da mesma, ANA CAROLINA VIEIRA DE FRANÇA MARTINS separou-se, voltando a assinar o nome de solteira, ou seja, ANA CAROLINA VIEIRA DE FRANÇA.- São Paulo, 21 de maio de 2.009.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-19/ 23.942.- Por escritura de venda e compra datada de 23 de janeiro de 2.009 (livro 544 – fls. 255) do Tabelião de Notas do 31º Subdistrito-Pirituba, desta Capital, os proprietários, constantes do R-9 e R-11, de 1/3 parte ideal:- MARIA DE LOURDES FRANÇA DO NASCIMENTO ou MARIA DE LOURDES FRANÇA DO NACIMENTO é seu marido JAIR DO NACIMENTO ou JAIR DO NASCIMENTO, já qualificados; constante do R-11, de 1/12 avos:- ROBERTO SIMÕES NAVARRO, já qualificado; constantes do R-11 e R-14 de 1/12 avos cada um:- MARCOS ROBERTO DE FRANÇA SIMÕES NAVARRO; CRISTIANE DE FRANÇA NAVARRO PATITUNDA, assistida por seu marido RAJAT PATITUNDA; e LUCIANE DE FRANÇA SIMÕES NAVARRO, já qualificados; constante do R-14 e R-16, de 1/4 parte ideal:- JOSÉ PIRANGI DE FRANÇA, já qualificado, residente e domiciliado na Chácara do Garoto, Jardim Pinhal, Bairro Cachoeira, em Ibiúna, neste Estado e constantes do R-16 de 1/24 avos cada um:- ANA CAROLINA VIEIRA DE FRANÇA, brasileira separada judicialmente, do lar, RG nº 28.286.500-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 351.853.588-90 e JOSÉ PIRANGI DE FRANÇA JUNIOR, já qualificado, residentes e domiciliados na Chácara do Garoto, Jardim .-.-.- (continua na ficha nº 5)



CNM: 111278.2.0023942-23

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

matrícula

23.942

ficha

5

São Paulo, 21 de maio de 2.009.

(continuação da ficha nº 4)

Pinhal, Bairro Cachoeira, em Ibiúna, neste Estado, transmitiram o imóvel a EDSON MACEDO JUNIOR, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG nº 23.143.533-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 127.911.618-80, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Bartolomeu Faria, nº 434, Nossa Senhora do Ó e ERIC BORGES MACEDO, brasileiro, comerciante, RG nº 19.804.359-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 176.671.468-45, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.687, no Livro 3-Registro Auxiliar, deste, com SANDRA SOELI DASKO MACEDO, brasileira, comerciante, RG nº 2.979.710-SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 882.193.059-91, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Adalberto Kurt, nº 266, Jardim Líbano, pelo preço de R\$90.000,00.- São Paulo, 21 de maio de 2.009.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* : (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-20/ 23.942.- Por escritura de venda e compra datada de 18 de junho de 2.010 (livro 585 - fls. 331) do Tabelião de Notas do 31º Subdistrito de Pirituba, desta Capital, os proprietários EDSON MACEDO JÚNIOR; ERIC BORGES MACEDO e sua mulher SANDRA SOELI DASKO MACEDO, todos já qualificados, transmitiram o imóvel à GERALDO CAETANO DE SOUZA, brasileiro, divorciado, industrial, RG nº 20.168.180-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 641.082.958-20, residente e domiciliado na Rua João Oliveira Carmo, nº 421, Jardim da Felicidade, nesta Capital, pelo preço de R\$242.000,00. - São Paulo, 05 de agosto de 2.010. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-21/23.942 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 06 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 589.212 de 11/11/2021

Selo Digital: 11127833117FFE0058921221E

Da escritura referida no registro nº 24, desta matrícula e Certidão de

continua no verso



CNM: 111278.2.0023942-23

matrícula  
23.942ficha  
05

verso

Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 01 de dezembro de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.392.0050-8.

Gabriella Matrone Zucchini  
Escrevente Substituta

*Gabriella Matrone Zucchini*

AV-22/23.942 - CASAMENTO

Averbado em 06 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 589.212 de 11/11/2021

Selo Digital: 11127833117FD400589212210

Da escritura referida no registro nº 24, desta matrícula e Certidão de Casamento Matrícula 122135 01 55 2011 2 00176 271 0038281 29, emitida eletronicamente em 09 de setembro de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Itapeverica da Serra, deste Estado e materializada em 22 de setembro de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jaraguá, desta Capital, GERALDO CAETANO DE SOUZA contraiu matrimônio com LUCIA DE ALMEIDA PAIM, passando a contraente a assinar LUCIA PAIM DE SOUZA; casamento esse realizado em 30 de setembro de 2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.

Gabriella Matrone Zucchini  
Escrevente Substituta

*Gabriella Matrone Zucchini*

AV-23/23.942 - ÓBITO

Averbado em 06 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 589.212 de 11/11/2021

Selo Digital: 11127833117FD50058921221Y

Da escritura referida no registro nº 24, desta matrícula, e Certidão de Óbito Matrícula 122721 01 55 2020 4 00487 159 0253492-60, emitida em 02 de junho de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito - Jardim América, desta Capital, em 22 de maio de 2020, ocorreu o óbito de GERALDO CAETANO DE SOUZA.

Gabriella Matrone Zucchini  
Escrevente Substituta

*Gabriella Matrone Zucchini*

continua na ficha 06



CNM: 111278.2.0023942-23

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

23.942

ficha

06

São Paulo, 06 de dezembro de 2021

**R-24/23.942 - ADJUDICAÇÃO**

Registrado em 06 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 589.212 de 11/11/2021

Selo Digital: 11127832117FD60058921221Y

Conforme escritura pública datada de 30 de outubro de 2021, lavrada no Tabelião de Notas de Jaraguá, desta Capital, Livro 235 - Folhas 108/111, em virtude do falecimento do proprietário constante do R-20, desta matrícula, GERALDO CAETANO DE SOUZA, o imóvel que pertencia ao falecido, foi ADJUDICADO ao herdeiro filho: FABIO RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 28643734-SSP/SP, CPF nº 224.289.548-65, residente e domiciliado na Rua Santiago, 248, nesta Capital. Valor R\$274.823,00.

Gabriella Matrone Zucchini  
Escrevente Substituta

**R-25/23.942 - VENDA E COMPRA**

Registrado em 17 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 595.615 de 09/02/2022

Selo Digital: 1112783211D0D00059561522K

Pelo instrumento particular datado de 27 de janeiro de 2022, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e nos Termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o proprietário constante do R-24 desta matrícula, FABIO RODRIGUES DE SOUZA, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Ipanema, 211, apto 31, Guilhermina, Praia Grande, neste Estado, vendeu o imóvel desta matrícula a JOSIVALDO JOSÉ RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, autônomo, RG nº 41.333.396-6-SSP/SP, CPF nº 376.364.468-71, residente e domiciliado na Travessa Fleming Sai Gerson Marques, 10, Jardim Avenida, nesta Capital, pelo preço de R\$800.000,00, do qual a importância de R\$200.000,00, foi paga com recursos próprios.

Thais Meneses de Moraes  
Escrevente Autorizada

continua no verso



CNM: 111278.2.0023942-23

matrícula

23.942

ficha

06

verso

**R-26/23.942 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Registrado em 17 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 595.615 de 09/02/2022

Selo Digital: 1112783211D0D10059561522I

Do instrumento particular referido no registro nº 25 desta matrícula, o proprietário alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, pelo valor de R\$641.920,00, 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\$770.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Thais Meneses de Moraes

Escrevente Autorizada

P.C.

**AV-27/23.942 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Averbado em 16 de outubro de 2025 - Prenotação nº 680.225 de 04/04/2025

Selo Digital: 111278331110E30068022525U

Conforme requerimento datado de 08 de outubro de 2025, instruído com a notificação feita à fiduciante JOSIVALDO JOSÉ RIBEIRO DA SILVA, 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, nesta Capital. Valor R\$770.000,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

P.C.

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

**23.942**

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 680225**

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 **23942**, 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, 16 de outubro de 2025

**(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](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: 1112783C3106330068022525A**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=97E90E27-7A86-420A-AD61-CBA061B332B7>



# EM BRANCO