



CNM: 111278.2.0100097-90

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

100.097

ficha

1

São Paulo, 08 de setembro de 1.998

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 86, localizado no 8º andar, do "EDIFÍCIO VIA BENEVENTO", BLOCO 20, integrante do Condomínio Especial "PROJETO BANDEIRANTE", situado à Avenida Raimundo Pereira de Magalhães n.º 1.652, no 31º subdistrito-Pirituba, contendo a área privativa de 57,8032m², área comum de 61,8986m² (incluso área de garagem de 9,90m²), totalizando uma área de 119,7018m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,16297% nas partes comuns localizadas na 4a. fase do Projeto Bandeirante, e uma fração ideal de 1/3072 ávos nas partes comuns de uso geral e no terreno condominial do Projeto Bandeirante; e ainda o direito de uso de uma vaga indeterminada na garagem no subsolo para guarda de um veículo de passeio.

PROPRIETÁRIA:- VIA ENGENHARIA S/A., com sede no SIA/SUL, Quadra 3, n.º 1715, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob n.º 00.584.755/0001-80

CONTRIBUINTE:- n.º 078.351.2049-6

REGISTRO ANTERIOR: R-1.229 na matrícula 42.010, de 08 de outubro de 1.991, deste.

OFICIAL *Anda Tenna L. Long*

R-1/ 100.097 .- Por instrumento particular de venda e compra datado de 05 de agosto de 1.998, a proprietária VIA ENGENHARIA S/A., já qualificada, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débito - CND, n.º 743686-4 série H, expedida em 01 de abril de 1.998 pelo INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob n.º E-1.641.872, expedida em 22 de maio de 1.998, pela Secretaria da Receita Federal, transmitiu o imóvel à PAULO TEIXEIRA SOBRINHO, supervisor de departamento pessoal, RG. n.º 16.281.514-SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 068.185.538-00 e sua mulher ILDA RAMOS TEIXEIRA, do lar, RG. n.º 17.397.423-SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 136.503.558-17, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Elisa Pedrosa, n.º 114, nesta Capital, pelo preço de R\$81.000,00, (CONTINUA NO VERSO)



CNM: 111278.2.0100097-90

matrícula

100.097

ficha

1

verso

do qual a importância de R\$15.169,00, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.- São Paulo, 08 de setembro de 1.998.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*

R-2/ 100.097.- Do instrumento particular referido no registro nº 1, desta matrícula, o imóvel foi dado em primeira e especial hipoteca a favor do BANCO ITAÚ S/A., com sede nesta Capital, à Rua Boa Vista, nº 176, inscrito no CGC/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$50.420,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, segundo o plano de reajustamento - P.C.R. (Plano de Comprometimento de Renda) e sistema de amortização - TABELA PRICE, com juros anuais, as taxas nominal de 11,386% e efetiva de 11,999%, sendo de R\$677,55 o valor da primeira prestação que vencerá no dia 05 de setembro de 1.998, na forma prevista no título.- São Paulo, 08 de setembro de 1.998.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*

AV-3/ 100.097.- 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, 11 de abril de 2008.- OFICIAL, --- *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz* (Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz).

(continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0100097-90

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

matrícula

100.097

ficha

2

São Paulo, 15 de abril de 2013.

(continuação da ficha nº 1)

AV-4/100.097.- Conforme requerimento datado de 25 de março de 2013 e Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 30 de setembro de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 32.453/10-3, em 19 de janeiro de 2010, publicada no Diário Oficial em 21 de janeiro de 2010, o BANCO ITAÚ S/A, teve a sua denominação social alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A.- São Paulo, 15 de abril de 2013.- Escrevente Substituto, *CG Melo*.
(Clovis Fernando de Melo).

AV-5/100.097.- FICA CANCELADA a hipoteca registrada sob nº 2 nesta matrícula, em virtude de autorização do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, nos termos do instrumento particular referido no registro nº 9 desta matrícula.- Valor R\$50.420,00.- São Paulo, 15 de abril de 2013.- Escrevente Substituto, *CG Melo*.
(Clovis Fernando de Melo).

AV-6/100.097.- Do instrumento particular referido no registro nº 9 desta matrícula e Certidão de Casamento - Matrícula:- 116905.01.55.1991.2.00014.021.0003720-11, emitida em 09 de abril de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito e Município de Caieiras, Comarca de Franco da Rocha, deste Estado, e averbação feita no verso da mesma, PAULO TEIXEIRA SOBRINHO e ILDA RAMOS TEIXEIRA divorciaram-se, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, ILDA RAMOS.- São Paulo, 15 de abril de 2013.- Escrevente Substituto, *CG Melo*.
(Clovis Fernando de Melo).

AV-7/100.097.- Do instrumento particular referido no registro nº 9 desta matrícula, o número correto do RG de PAULO TEIXEIRA SOBRINHO é 16.281.514-1-SSP/SP.- São Paulo, 15 de abril de 2013.- Escrevente Substituto, *CG Melo*.
(Clovis Fernando de Melo).

AV-8/100.097.- Do instrumento particular referido no registro nº 9 desta matrícula, o número correto do RG de ILDA RAMOS é 17.397.423-5-SSP/SP.- São Paulo, 15 de abril de 2013.- Escrevente Substituto, *CG Melo*.
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0100097-90

matricula

100.097

ficha

2

verso

C.F. Melo

(Clovis Fernando de Melo).

R-9/100.097.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 20 de março de 2013, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4380 de 21 de agosto de 1.964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1.966, e nos termos da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, os proprietários PAULO TEIXEIRA SOBRINHO, brasileiro, divorciado, supervisor de D.P., RG nº 16.281.514-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 068.185.538-00, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 1.720, apto. 86, Bloco 20 e ILDA RAMOS, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 17.397.423-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 136.503.558-17, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 1.720, apto. 86, Bloco 20, transmitiram o imóvel a TERESINHA CARVALHO DO NASCIMENTO, brasileira, técnica de enfermagem, RG nº 17.923.619-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 076.778.108-29 e seu marido JOSÉ ROBERTO SILVERIO DO NASCIMENTO, brasileiro, pintor de autos, RG nº 21.763.857-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 251.381.088-08, 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. 143, Bloco 21, pelo preço de R\$270.000,00, sendo a importância de R\$9.896,30 já paga com recursos próprios e R\$44.103,70 foi obtida pelo levantamento do FGTS.- São Paulo, 15 de abril de 2013.- Escrevente Substituto, *C.F. Melo* (Clovis Fernando de Melo).

R-10/100.097.- Do instrumento particular referido no registro nº 9, desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia de dívida no valor de R\$216.000,00, a ser paga por meio de 384 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$2.256,48, com as taxas de juros anual efetiva de 8,80%
(continua na ficha nº 3)



CNM: 111278.2.0100097-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**matrícula
100.097ficha
3

São Paulo, 15 de abril de 2013.

(continuação da ficha nº 2)

e nominal de 8,46% e as taxas de juros mensal efetiva de 0,70% e nominal de 0,70%, vencendo-se a primeira prestação no dia 20 de abril de 2013, sendo que o saldo devedor será reajustados mensalmente, mediante a aplicação de índices idênticos àqueles considerados para a remuneração básica aplicável aos depósitos em caderneta de poupança livre/pessoa física, com data de aniversário no dia de assinatura do título, na forma prevista no título.- São Paulo, 15 de abril de 2013.- Escrevente Substituto, *CG.26.:* (Clovis Fernando de Melo).

Prenotação nº 474130 de 24/03/2016

AV-11/ 100.097.- Conforme requerimento datado de 03 de maio de 2016, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, instruído com a notificação feita aos fiduciários TERESINHA CARVALHO DO NASCIMENTO, inscrita no CPF/MF sob nº 076.778.108-29, e seu marido JOSÉ ROBERTO SILVERIO DO NASCIMENTO, inscrito no CPF/MF sob nº 251.381.088-08, e com comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procedesse a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado.- Valor R\$214.531,30.- Valor venal de referência R\$253.128,00.- São Paulo, 16 de maio de 2016.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-12/100.097 - AV. PROJETO BANDEIRANTE

Averbado em 26 de agosto de 2021 - Prenotação nº 583.340 de 26/08/2021

Selo Digital: 11127833111CF700583340219

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

continua no verso



CNM: 111278.2.0100097-90

matrícula

100.097

ficha

03

verso

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 nº 42.010 e referidas na averbação nº 3, nesta matrícula

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
Oficial

AV-13/100.097 - CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 05 de novembro de 2021 - Prenotação nº 585.920 de 27/09/2021

Selo Digital: 111278331145E800585920217

Em cumprimento à Decisão/Ofício datada de 29 de janeiro de 2021, extraída dos autos da Ação de Consignação em Pagamento - Adimplemento e Exntição, Processo Digital nº 1006785-42.2016.8.26.0020, movida por TERESINHA CARVALHO DO NASCIMENTO, e seu marido JOSÉ ROBERTO SILVÉRIO DO NASCIMENTO contra BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, todos já qualificados, assinada digitalmente pela MMª, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó, desta Capital, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO da propriedade averbada sob nº 11, nesta matrícula, nos termos da sentença datada de 20 de setembro de 2017, confirmada por Acórdão datado de 29 de janeiro de 2020 e decisão datada de 13 de agosto

continua na ficha 04



CNM: 111278.2.0100097-90

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

100.097

ficha

04

São Paulo, 05 de novembro de 2021

de 2020, transitada em julgado em 09 de setembro de 2020.

Marcus Paulo Cardoso Vasques

Escrevente Autorizado

AV-14/100.097 - ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO PREDIAL

Averbado em 21 de maio de 2026 - Prenotação nº 714.181 de 15/05/2026

Selo Digital: 111278331149120071418126Z

Conforme requerimento datado de 15 de maio de 2026 e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 15 de abril de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o "CONDOMÍNIO ESPECIAL PROJETO BANDEIRANTE", situado na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães nº 1652, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, atualmente tem o nº 1720 da citada Avenida.

Esteliana de Freitas Pereira

Escrevente Autorizada

AV-15/100.097 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 02 de junho de 2026 - Prenotação nº 707.687 de 27/02/2026

Selo Digital: 111278331152020070768726Q

Conforme requerimento datado de 11 de abril de 2026, instruído com a notificação feita aos fiduciários JOSÉ ROBERTO SILVERIO DO NASCIMENTO e TERESINHA CARVALHO DO NASCIMENTO, 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 do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, Vila Olímpia, nesta Capital. Valor R\$641.351,95.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

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

**100.097**

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 707687**

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 **100097**, 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, 02 de junho de 2026

(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: 1112783C311E150070768726F**