

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

matrícula

107.028

ficha

1

São Paulo, 02 de fevereiro de 2.001

IMÓVEL:- UM TERRENO, à Avenida Doutor Francisco Munhoz Filho, Lote "B" da subdivisão dos Lotes 11 e 12 da Quadra 21, da Cidade Líder, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, que assim se descreve:- sendo a frente constituída por dois segmentos, o primeiro em linha reta medindo 4,23m e o segundo em leve curva medindo 1,68m de frente para a referida rua, por 21,82m da frente aos fundos pelo lado direito, e pelo lado esquerdo 17,53m, visto da mesma posição, tendo nos fundos a medida de 4,25m, encerrando a área total 83,61m², confrontando-se pelo lado direito, visto de quem da Rua olha para o terreno, com o remanescente do Lote (Lote "C", do projeto de desdobro), pelo lado esquerdo, visto da mesma posição com o remanescente do Lote (Lote "A", do projeto de desdobro), e nos fundos com parte do lote 13.

PROPRIETÁRIOS:- MARIA ALICE DE SOUZA, brasileira, do lar, RG nº. 16.636.290-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 107.273.468-06 e seu marido MANOEL DE SOUZA, brasileiro, construtor, RG nº. 4.334.475-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 300.483.548-72, residentes e domiciliados à Avenida Esperantina nº. 793, Jardim Coimbra, nesta Capital.

CONTRIBUINTE:- nºs. 145.031.0022-9 e 145.031.0021-0 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- (AV-1) na Matrícula nº. 107.026, de 02 de fevereiro de 2.001; e (R-3) nas Matrículas nºs. 105.452 e 105.453, de 08 de agosto de 2.000, deste.

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

AV-1/ 107.028 .- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 12 de janeiro de 2.001.- São Paulo, 02 de fevereiro de 2.001.- Escrevente substituto, -----

Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-2/ 107.028 .- Conforme requerimento datado de 12 de janeiro de 2.001, Certificado de Conclusão nº. 2000/51033-00, emitido em 22 de dezembro de 2.000, pela Prefeitura do Município de São Paulo; e -
(Continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=16D54209-F47E-45F1-B561-6CCC08D4F8CA>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



matrícula

107.028

ficha

1 verso

Certidão Negativa de Débito - CND sob nº. 003882001-21005070, expedida em 12 de janeiro de 2.001, pelo INSS, no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº. 2.304 da Avenida Doutor Francisco Munhoz Filho, com a área construída de 83,34m².- Valor da Construção R\$27.000,00.- São Paulo, 02 de fevereiro de 2.001.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-3/107.028.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 29 de maio de 2.001, os proprietários MARIA ALICE DE SOUZA, e seu marido MANOEL DE SOUZA, já qualificados, transmitiram o imóvel à EDLEINE MORENO PINTO, brasileira, solteira, maior, atendente de vendas, RG nº 21.597.720-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 134.967.368-44, residente e domiciliada à Rua Irmão Nicolau da Fonseca, nº 34, aptº 52-B, Artur Alvim, nesta Capital, pelo preço de R\$50.000,00.- São Paulo, 11 de julho de 2.001.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-4/107.028.- Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta matrícula, a proprietária EDLEINE MORENO PINTO, já qualificada, deu o imóvel em primeira e especial hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$40.000,00, pagáveis por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, nos dois (02) primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros, dos Prêmios de Seguro e da Taxa de Risco de Crédito, serão recalculadas a cada período de 12 meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. A taxa de Administração é reajustada anualmente no dia correspondente a assinatura deste instrumento. Os recalculos da prestação de amortização e juros, serão efetuados com base no saldo devedor, atualizado na forma da cláusula nona, ou seja, o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coefici-

(continua na ficha nº 2)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=16D54209-F47E-45F1-B561-6CCC08D4F8CA>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec



LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula
107.028

ficha
2

São Paulo, 11 de julho de 2.001

(CONTINUAÇÃO DA FICHA N° 1)

ente de atualização aplicável as contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - F.G.T.S, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização prazo remanescente deste contrato. A partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de Seguro poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato. Sistema de Amortização - Sacre, com a taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, sendo de R\$482,22 o valor da primeira prestação que vencerá no dia 29 de junho de 2.001, na forma prevista no título.- São Paulo, 11 de julho de 2.001.- Escrevente substituto, *[assinatura]* (Dora Maria de Oliveira Penna).

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=16D54209-F47E-45F1-B561-6CCC08D4F8CA>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**107.028**

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

**Pedido nº 1083879**

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 **107028**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**. 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. A presente certidão está assinada com **CERTIFICADO DIGITAL ICP - Brasil** (verificação através do site <https://validar.iti.gov.br/>).

São Paulo, 12 de junho de 2024

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Certidão emitida exclusivamente para fins de instrução de ofício resposta no sistema "Ofício Eletrônico" da Central Registradores de Imóveis.

Barbara Ribas Scudeiro, Escrevente Autorizado

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: 1112783C318F3C0108387924G**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regitradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=16D54209-F47E-45F1-B561-6CCCC08D4F8CA>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Assinado eletronicamente por: LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA - Juntado em: 13/06/2024 06:33:52 - e42ee13
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24061306335068200000352539822?instancia=1>
 Número do processo: 1001789-90.2019.5.02.0609
 Número do documento: 24061306335068200000352539822



Documento assinado eletronicamente por MARIA CINELANDIA BEZERRA DOS SANTOS, em 02/02/2026, às 21:43:11 - e722ffb
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26020221375645100000441165999?instancia=1>
 Número do processo: 1001789-90.2019.5.02.0609
 Número do documento: 26020221375645100000441165999