



CNM: 111278.2.0143674-18

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

matrícula

143.674

ficha

1

São Paulo, 10 de junho de 2.010.

IMÓVEL:- CASA C, integrante do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LOUREDO NOJERINO”, situado na Rua Palmeiras das Missões, nº 44, no 38º Subdistrito-Vila Matilde, contendo uma área privativa construída de 112,71m², uma área de terreno comum de 61,95m², um terreno exclusivo ocupado pela projeção da edificação de 56,35m² e um terreno de utilização exclusiva de jardim e quintal de 31,30m², perfazendo uma área de construção total de 87,65m² e uma área de terreno total de 149,60m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 31,62%.

PROPRIETÁRIOS:- SERGIO PAULO NOJERINO, brasileiro, comerciante, RG nº 6.709.114-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 379.160.098-20 e sua mulher CELIA REGINA LOUREDO NOJERINO, brasileira, comerciante, RG nº 8.066.075-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 761.084.498-53, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Luis Barbalho Bezerra, nº 298.

CONTRIBUINTE:- 113.003.0001-8 (maior área).

REGISTRO ANTERIOR:- R-4 na Matrícula nº 29.681 de 24 de outubro de 2.008, deste.

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

AV-1/143.674.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento e Instrumento Particular de Especificação e Convenção de Condomínio datados de 23 de abril de 2.010.- São Paulo, 10 de junho de 2.010.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-2/ 143.674.- Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 07 de fevereiro de 2011, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente, acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 113.003.0046-8.- São Paulo, 23 de fevereiro de 2011.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-3/ 143.674.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 02
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0143674-18

matrícula

143.674

ficha

1

verso

de fevereiro de 2011, na forma do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, os proprietários SERGIO PAULO NOJERINO e sua mulher CELIA REGINA LOUREDO NOJERINO, já qualificados, transmitiram o imóvel na proporção de 50% a ANDREIA DIAS DE CARVALHO, brasileira, solteira, maior, consultora de vendas, RG nº 32940748-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 287.983.518-69 e 50% a MARCELO VIEIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, pensionista INSS, RG nº 23416313-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 114.732.518-93, residentes e domiciliados na Rua Cotinga, nº 236, Vila Nova Curuca, nesta Capital, com interveniência do BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, em Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, pelo preço de R\$260.000,00, sendo que a importância de R\$15.100,00, foi obtida pelo levantamento do FGTS.- São Paulo, 23 de fevereiro de 2011.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-4/ 143.674.- Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, em Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, em garantia da dívida no valor de R\$133.834,91, pagáveis da seguinte forma:- a) Cota nº 080, do grupo nº 131, correspondente ao percentual de 56,2565%, cuja dívida nesta data é de R\$34.726,63, correspondente a 44 parcelas, equivalente cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de 1,2786%, com vencimento em 10 de fevereiro de 2011, no valor de R\$799,85 exceto a última parcela, cujo o percentual é de 1,2767% do mesmo bem, vencendo-se a última no dia 10 de setembro de 2014, salvo antecipações de parcelas; b) Cota nº 120, do grupo nº 043, correspondente ao percentual de 53,8553%, cuja dívida nesta data é de R\$33.184,08, correspondente a 34 parcelas, equivalente cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de 1,5840%, com vencimento em 10 de fevereiro de 2011, no valor de R\$986,51 exceto a última parcela, cujo o percentual é de 1,5833% do - - -
(continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0143674-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**matrícula
143.674ficha
2

São Paulo, 23 de fevereiro de 2011

(continuação da ficha nº 1)

mesmo bem, vencendo-se a última no dia 10 de novembro de 2013, salvo antecipações de parcelas; c) Cota nº 070, do grupo nº 304, correspondente ao percentual de 53,6157%, cuja dívida nesta data é de R\$31.215,51, correspondente a 63 parcelas, equivalente cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de 0,8510%, com vencimento em 10 de fevereiro de 2011, no valor de R\$506,44 exceto a última parcela, cujo o percentual é de 0,8537% do mesmo bem, vencendo-se a última no dia 10 de abril de 2016, salvo antecipações de parcelas; d) Cota nº 108, do grupo nº 332, correspondente a 59,5713%, cuja dívida nesta data é de R\$34.708,69, correspondente a 65 parcelas, equivalente cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de 0,9165%, com vencimento em 10 de fevereiro de 2011, no valor de R\$543,45 exceto a última parcela, cujo o percentual é de 0,9153% do mesmo bem, vencendo-se a última no dia 10 de junho de 2016, salvo antecipações de parcelas, todas as parcelas reajustáveis anualmente, conforme sistema previsto no contrato de Participação em Grupo de Consórcio, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS - FGV, equivalente cada parcela, das Cota/Grupo em referência, as quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive, taxa de administração, não havendo incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vencidas, contratualmente previstos, na forma prevista no título.- São Paulo, 23 de fevereiro de 2011.- Escrevente substituto, *(assinatura)* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 487726 de 04/01/2017.

AV-5/ 143.674.- Conforme instrumento particular datado de 29 de novembro de 2016, firmado pelo BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 4 nesta matrícula, autoriza o CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante do citado registro. Valor R\$133.834,91. - São Paulo, 13 de janeiro de 2017. - Escrevente Autorizada, *(assinatura)* (Sandra Maria Benichio).

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0143674-18

matrícula


143.674

ficha


2

verso

Prenotação 491538 de 31/03/2017.

AV-6/ 143.674.- Do Instrumento Particular referido no registro nº 7, desta matrícula e Certidão de Casamento Matrícula: 113233 01 55 2015 2 00136 139 0040586-91, expedida em 31 de março de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 38º Subdistrito, Vila Matilde, desta Capital, ANDREIA DIAS DE CARVALHO, contraiu matrimônio com BRUNO FERREIRA, continuando a contraente a assinar o nome de solteira, ou seja, ANDREIA DIAS DE CARVALHO, casamento esse realizado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77.- São Paulo, 05 de abril de 2017. – Escrevente Autorizada,  (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio).

Prenotação nº 491538 de 31/03/2017.

R-7/ 143.674.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 21 de março de 2017, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, o proprietário MARCELO VIEIRA DA SILVA, vendedor de comércio varejista, já qualificado, residente e domiciliado na Rua São Serapião, nº 771, Casa 1, Vila Ré, nesta Capital, transmitiu a sua metade ideal do imóvel a ANDREIA DIAS DE CARVALHO, brasileira, vendedora de comércio, varejista e atacadista, RG nº 32.940.748-X, inscrita no CPF/MF sob nº 287.983.518-69, e seu marido BRUNO FERREIRA, brasileiro, militar em geral, RG nº 41.538.033-9, inscrito no CPF/MF sob nº 361.740.208-94, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Palmeiras das Missões, nº 44, Cidade Patriarca, nesta Capital, com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo preço de R\$225.000,00, sendo que o valor de R\$153.125,02 já foi pago por recursos próprios e a importância de R\$71.874,98, foi obtida pelo levantamento do F.G.T.S. - São Paulo, 05 de abril de 2017. – Escrevente Autorizada,  (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio).

(continua na ficha nº 3)

S.C.

S.C.



CNM: 111278.2.0143674-18

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

143.674


ficha

3

São Paulo, 27 de abril de 2017

(continuação da ficha nº 2)


Prenotação: 491910 de 07/04/2017.

AV-8/ 143.674.- Conforme requerimentos datados de 31 de março de 2017, Certidão de Matrícula: 113233 01 55 2015 2 00136 139 0040586-91, expedida em 31 de março de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 38º Subdistrito, Vila Matilde, desta Capital, e averbação feita no verso da mesma, BRUNO FERREIRA e ANDREIA DIAS DE CARVALHO, divorciaram-se, continuando a mulher a assinar o mesmo nome, ou seja, ANDREIA DIAS DE CARVALHO.- São Paulo, 27 de abril de 2017.- Escrevente Autorizada,  (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio).

AV-9/143.674 - CASAMENTO

Averbado em 02 de janeiro de 2020 - Prenotação nº 545.306 de 13/12/2019
Selo Digital: 11127833110AD300545306200

Do instrumento particular referido no registro nº 10 desta matrícula, e Certidão de Casamento Matrícula 113233 01 55 2017 2 00145 170 0043318-13, emitida em 07 de outubro de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 38º Subdistrito - Vila Matilde, desta Capital, ANDREIA DIAS DE CARVALHO e BRUNO FERREIRA, contraíram matrimônio, passando a contraente a assinar ANDREIA DIAS DE CARVALHO FERREIRA; casamento esse realizado em 07 de outubro de 2017, sob o regime da comunhão parcial de bens.

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi 

Escrevente Autorizada

R-10/143.674 - VENDA E COMPRA

Registrado em 02 de janeiro de 2020 - Prenotação nº 545.306 de 13/12/2019

Selo Digital: 11127832110AD400545306200

Pelo instrumento particular datado de 04 de dezembro de 2019, 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, os proprietários ANDREIA DIAS DE CARVALHO FERREIRA, brasileira, vendedora, RG

continua no verso



CNM: 111278.2.0143674-18

matrícula

143.674

ficha

03

verso

nº 32940748X-SSP/SP, CPF nº 287.983.518-69, e seu marido BRUNO FERREIRA, brasileiro, servidor público estadual, RG nº 415380339-SSP/SP, CPF nº 361.740.208-94, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Palmeiras das Missoes, 44, Cidade Patriarca, nesta Capital, venderam o imóvel desta matrícula a WILLIAM CRISTIANO DE LIMA, brasileiro, administrador, RG nº 28531824X-SSP/SP, CPF nº 186.985.588-44, e sua mulher INGRID LUCIENNE DUTRA DE LIMA, brasileira, administradora, RG nº 256092254-SSP/SP, CPF nº 270.038.498-95, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Clausetti, 10B; casa 02, Guaianazes, nesta Capital, pelo preço de R\$550.000,00, do qual a importância de R\$110.000,00, foi por recursos próprios.

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Autorizada

R-11/143.674 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 02 de janeiro de 2020 - Prenotação nº 545.306 de 13/12/2019

Selo Digital: 11127832110AD50054530620M

Do instrumento particular referido no registro nº 10 desta matrícula, os proprietários alienaram fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancario Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor de R\$440.000,00, 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\$550.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Autorizada

AV-12/143.674 - CCI EMISSÃO

Averbado em 02 de janeiro de 2020 - Prenotação nº 545.306 de 13/12/2019

continua na ficha 04



CNM: 111278.2.0143674-18

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

143.674

ficha

04

São Paulo, 02 de janeiro de 2020

Selo Digital: 11127833110AD60054530620I

Do instrumento particular referido no registro nº 10 desta matrícula, a fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL e CARTULAR nº 1.4444.1214161-5, Série 1219, datada de 04 de dezembro de 2019, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$440.000,00.

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Autorizada

AV-13/143.674 - CANCELAMENTO CCI

Averbado em 21 de janeiro de 2026 - Prenotação nº 694.687 de 25/09/2025

Selo Digital: 1112783311A7B20069468726M

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1214161-5, Série 1219, Integral e Cartular, averbada sob nº 12, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, nos termos do requerimento datado de 09 de janeiro de 2026.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-14/143.674 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 21 de janeiro de 2026 - Prenotação nº 694.687 de 25/09/2025

Selo Digital: 1112783311A7B30069468726K

Conforme requerimento datado de 09 de janeiro de 2026, instruído com a notificação feita aos fiduciantes WILLIAM CRISTIANO DE LIMA, e sua mulher INGRID LUCIENNE DUTRA DE LIMA, 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 da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº

continua no verso



CNM: 111278.2.0143674-18

matricula
143.674

ficha
04
verso

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Valor R\$567.288,40.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes Julie
Escrevente Autorizada

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7E3418DC-9121-40C0-898B-99F788498EC1>



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





143.674



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 694687

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 **143674**, 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, 21 de janeiro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Maria Helena 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

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: 1112783C31A78300694687263

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7E3418DC-9121-40C0-898B-99F788498EC1>



EM BRANCO