



CNM: 111278.2.0086421-87

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL**16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula

86.421

ficha

1

São Paulo, 24 de julho de 1.992

**IMÓVEL:**- UM TERRENO, à Rua Dois, - - - - - , lote nº 47 da quadra nº 07, no "JARDIM NOVA AMERICA", no 38º subdistrito-Vila Matilde, medindo:- de frente 6,00m em reta-para quem da Rua Dois olha para o lote, nos fundos 6,00m con- frontando com o lote 01, do lado direito 25,00m confrontando com o lote 46 da mesma quadra, do lado esquerdo 25,00m con- frontando com o lote 48 da mesma quadra, perfazendo uma área de 150,00m2.

**PROPRIETÁRIA:**- JALICO - EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nes- ta Capital, à Rua XV de Novembro, nº 200 - 2º andar, conjun- to C - Centro, inscrita no CGC/MF sob número - - - - - 56.602.014/0001-30.

**CONTRIBUINTES:**- 147.036.0012-8; 137.279.0002-4 e - - - - - 146.136.0003-1 (maior área)

**REGISTRO ANTERIOR:**- Matrícula nº 76.413 AV-1; R-3 na matricu- cula nº 67.386; AV-1 na matrícula 72.565; R-2 nas matrículas nºs. 67.388 e 67.389, deste.

A OFICIAL, *Subst. Scinigtan*

AV-1/ 86.421 .- A presente matrícula foi aberta de conformi- dade com o requerimento datado de 22 de maio de 1.992, firma- do pela proprietária e o lote que a mesma se refere, faz par- te do loteamento denominado "JARDIM NOVA AMERICA", o qual - foi objeto de registro sob número 4, na matrícula nº 76.413, de acordo com a Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1.979.- - São Paulo, 24 de julho - - - - de 1.992.- O escrevente au- torizado, *Deis Maria da Silva*.

AV-2/86.421.- Em cumprimento ao disposto na Lei nº 6.015/73, artigo 213 - parágrafo 1º, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que, os números corretos do contri- buinte do imóvel desta matrícula são 146.136.0003-1, > 147.279.0002-4 e 147.279.0355-4, em maior área.- São Paulo, 31 de julho de 1992.- O OFICIAL SUBSTº, *Scinigtan*

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0086421-87

matrícula

86.421

ficha

1

verso

AV-3/86.421.- Da escritura referida no registro nº 5 desta matrícula e Recibo de Imposto Predial Relativo ao exercício de 2.005, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.332.0047-0- São Paulo, 05 de janeiro de 2.006.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-4/86.421 -Da escritura referida no registro nº 5 desta matrícula e Recibo de Imposto Predial Relativo ao exercício de 2.005, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, a Rua Dois tem atualmente a denominação de Rua Jacques Danon.- São Paulo, 05 de janeiro de 2.006.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna )

R-5/86.421.- Por escritura de venda e compra datada de 21 de novembro de 2.003 (livro 2.584 - págs. 207/210) do 23º Tabelião de Notas desta Capital, a proprietária JALICO EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.602.014/0001-30, com sede nesta Capital, na Alameda Santos nº 705, 6º andar, conjunto 66, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débito - CND sob nº 605172003-21003030, expedida em 08 de outubro de 2.003, pelo INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 29 de setembro de 2.003, pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, transcritas no título, transmitiu o imóvel a WANDERLEY MANGELA DE SOUZA, também conhecido por WANDERLEI MANGELA DE SOUZA, brasileiro, encarregado de planejamento, RG nº 17.213.742-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 053.556.758-83, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com VALÉRIA FERREIRA DE ASSIS SOUZA, brasileira, auxiliar administrativo, RG nº 36.313.856-0-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 696.490.816-15, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jacques Danon nº 47, Jardim Nova América, pelo preço de R\$19.782,00.- São Paulo, 05 de janeiro de 2.006.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua na ficha nº 2)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=12F4FEB9-7B72-4626-A95B-A742462365E9>

P.O.

P.O.

P.O.

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

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



CNM: 111278.2.0086421-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**matrícula  
86.421ficha  
2

São Paulo, 08 de julho de 2.010.

(continuação da ficha nº 1)

AV-6/ 86.421.- Conforme requerimento datado de 24 de junho de 2.010, e Auto de Regularização nº 2010/23311-00, emitido em 22 de junho de 2.010, pela Prefeitura do Município de São Paulo, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 004502010-21200906, expedida em 28 de junho de 2.010, pela Secretária da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 47, da Rua Jacques Danon, com a área construída de 255,00m2.- Valor da construção R\$65.000,00. Valor venal da construção R\$152.210,00. - São Paulo, 08 de julho de 2.010. - Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*  
(Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-7/ 86.421.- Do instrumento particular referido no registro nº 8, desta matrícula, o número correto do RG de WANDERLEY MANGELA DE SOUZA é 17.213.742-1-SSP/SP.- São Paulo, 16 de novembro de 2010.- Escrevente Substituto, *Clovis Fernando de Melo*  
(Clovis Fernando de Melo).

R-8/ 86.421.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 27 de outubro de 2010, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, com alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1.966 e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, os proprietários WANDELEY MANGELA DE SOUZA, brasileiro, gerente de planejamento, RG nº 17.213.742-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 053.556.758-83 e sua mulher VALERIA FERREIRA DE ASSIS SOUZA, brasileira, do lar, RG nº 36.313.856-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 696.490.816-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco Pedro do Amaral, nº 251, Jaguaré, transmitiram o imóvel a EMERSON DA COSTA BOTELHO, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 215153108-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 152.820.148-58 e sua mulher ROGERIA FRANCISCA DE BARROS BOTELHO, brasileira, vendedora, RG nº 276871248-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº .-.-.-.-.

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0086421-87

matrícula

86.421

ficha

2

verso

250.632.038-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Maria Luiza Americano, nº 2.212, Cidade Líder, pelo preço de R\$185.000,00, do qual a importância de R\$15.973,64 foi obtida pelo levantamento do FGTS.- Valor venal de referência R\$208.915,00.- São Paulo, 16 de novembro de 2010.- Escrevente Substituto, *C.F. Melo*:  
(Clovis Fernando de Melo).

R-9/ 86.421.- Do instrumento particular referido no registro nº 8, desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$114.700,00, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$1.346,22, com a taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, vencendo-se a primeira prestação no dia 27 de novembro de 2010, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança no dia do aniversário deste instrumento, na forma prevista no título.- São Paulo, 16 de novembro de 2010.- Escrevente Substituto, *C.F. Melo*:  
(Clovis Fernando de Melo).

Prenotação: 482388 de 12/09/2016

AV-10/ 86.421.- Por escritura datada de 11 de março de 2015 (livro 3770-E - fls. 001 a 004) do 1º Ofício de Notas de Brasília, Distrito Federal, reproduzida por certidão datada de 21 de junho de 2016, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação registrada sob nº 9, nesta matrícula, pelo valor de - - - - -

(continua na ficha nº 3)



CNM: 111278.2.0086421-87

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

86.421

ficha

3

São Paulo,

21 de setembro de 2016

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 2)

R\$111.294,15. - São Paulo, 21 de setembro de 2016. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna*  
(Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-11/86.421 - ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO PREDIAL

Averbado em 01 de outubro de 2019 - Prenotação nº 528.305 de 21/02/2019

Selo Digital: 1112783311BD4B0052830519M

Conforme requerimento datado de 05 de setembro de 2019, e comunicado de alteração de numeração predial emitida em 05 de setembro de 2019, pela Subprefeitura de Itaquera - Prefeitura de São Paulo, o prédio nº 47 constante desta matrícula, tem atualmente o nº 41, da Rua Jacques Danon.

Dora Maria de Oliveira Penna *Dora Maria de Oliveira Penna*  
Escrevente Substituta

AV-12/86.421 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 01 de outubro de 2019 - Prenotação nº 528.305 de 21/02/2019

Selo Digital: 1112783311BDF90052830519F

Atendendo ao requerimento de consolidação datado de 05 de setembro de 2019, expedido eletronicamente nos termos do provimento CG nº 11/2013, de 16 de abril de 2013, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome da credora fiduciária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, já qualificada, que instruiu seu pedido com a certidão de que os fiduciantes EMERSON DA COSTA BOTELHO e sua mulher ROGERIA FRANCISCA DE BARROS BOTELHO, já qualificados não atenderam à intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do ITBI. Valor R\$ 550.000,00.

Dora Maria de Oliveira Penna *Dora Maria de Oliveira Penna*  
Escrevente Substituta

continua no verso



CNM: 111278.2.0086421-87

matrícula

86.421

ficha

03

verso

**AV-13/86.421 - LEILÕES NEGATIVOS**

Averbado em 15 de abril de 2020 - Prenotação nº 551.830 de 13/04/2020

Selo Digital: 111278331166E20055183020S

Conforme requerimento datado de 27 de janeiro de 2020, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, proprietária do imóvel desta matrícula por força da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº 12 a vista dos autos negativos dos leilões realizados em 18 de dezembro de 2019 e 08 de janeiro de 2020, bem como do termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97, datado de 08 de janeiro de 2020, autoriza a presente averbação para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e por consequência, a exoneração da credora da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei 9.514/97.

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Autorizada

**AV-14/86.421 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**

Averbado em 26 de fevereiro de 2024 - Prenotação nº 647.957 de 26/02/2024

Selo Digital: 111278331152FC0064795724L

Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar que na AV-13 desta matrícula, a credora e proprietária do imóvel por força da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº 12 desta matrícula, é a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, e não como constou.

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz

Oficial

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



86.421



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 647957

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 **86421**, 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, 26 de fevereiro de 2024

**(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

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: 1112783C316C2B0064795724V

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=12F4FEB9-7B72-4626-A95B-A742462365E9>



# EM BRANCO