



CNM: 111278.2.0192899-74

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

C N S 11.127 - 8

matrícula

192.899

ficha

01

São Paulo, 20 de maio de 2022

IMÓVEL: UM TERRENO situado na Rua Manuel Álvares Passos, designado lote 15C, da subdivisão do lote 15 da quadra 36, do Jardim Cidade Pirituba, no 31º Subdistrito - Pirituba, medindo 3,33m de frente para a citada rua; por 29,00m da frente aos fundos pelo lado direito de quem da Rua Manuel Álvares Passos olha para o terreno; 28,59m da frente aos fundos do lado esquerdo, e nos fundos mede 2,44m, confrontando do lado direito com o lote 14; do lado esquerdo com o remanescente desse lote (lote 15B do projeto de desdobro, onde está edificado o prédio nº 197) e nos fundos com o lote 35, todos do mesmo loteamento, encerrando a área de 83,11m².

CONTRIBUINTE: 125.076.0003-8 (maior área)

PROPRIETÁRIOS: PEDRO JOSÉ ESCUDEIRO, comerciante, RG nº 18.191.973-4-SSP/SP, CPF nº 072.228.978-28, e sua mulher EDNA APARECIDA GIMENES ESCUDEIRO, do lar, RG nº 18.791.517-SSP/SP, CPF nº 082.466.788-33, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.215, no livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste, residentes e domiciliados na Rua Manuel Álvares Passos, nº 195, nesta Capital; e ROBSON RIBEIRO FELIPE, auxiliar de escritório, RG nº 44.145.115-9-SSP/SP, CPF nº 345.924.438-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CRISTINA DE SOUZA FELIPE, do lar, RG nº 34.907.547-5-SSP/SP, CPF nº 310.385.468-42, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Manuel Álvares Passos, nº 163, Jardim Cidade Pirituba, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-8, Matrícula nº 4.949 de 29 de dezembro de 2020 deste.

Prenotação nº 601.815 de 10/05/2022

Selo Digital: 11127831111EA70060181522C

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz

Oficial

Vanda Penna Antunes da Cruz

AV-1/192.899 - CONSTRUÇÃO

Averbado em 20 de maio de 2022 - Prenotação nº 601.815 de 10/05/2022

continua no verso



CNM: 111278.2.0192899-74

matrícula
192.899ficha
01

verso

Selo Digital: 11127833111EA800601815226

Conforme requerimento datado de 02 de maio de 2022, Certificado de Conclusão nº 2022-62479-00, emitido em 26 de abril de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.010.14354/62-001, emitida em 20 de abril de 2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil - Ministério da Economia, no terreno foi construído um PRÉDIO que recebeu o nº 201 da Rua Manuel Álvares Passos, com a área construída de 115,72m². Valor da Construção R\$220.000,00.

Ana Paula Santos
Escrevente Autorizada**R-2/192.899 - VENDA E COMPRA**

Registrado em 09 de maio de 2023 - Prenotação nº 626.530 de 25/04/2023

Selo Digital: 1112783211D4D60062653023K

Pelo instrumento particular datado de 24 de abril de 2023, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, e da Lei 9.514/97, os proprietários PEDRO JOSÉ ESCUDEIRO, e sua mulher EDNA APARECIDA GIMENES ESCUDEIRO, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Felisbino dos Santos, 111, C Inglesa, nesta Capital; e ROBSON RIBEIRO FELIPE, proprietário de microempresa, e sua mulher CRISTINA DE SOUZA FELIPE, já qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Elisio Teixeira Leite, 7424, Sítio Morro Grande, nesta Capital, venderam o **imóvel** desta matrícula a GUSTAVO DA SILVA LEMOS, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG nº 41531446-SSP/SP, CPF nº 360.033.468-92, residente e domiciliado na Avenida Sapucaia do Sul, 344, Cs 08, Jardim Paqueta, nesta Capital, pelo preço de R\$656.000,00, do qual a importância de R\$131.200,00, foi paga com recursos próprios.

Erica Marotti
Escrevente Autorizada**R-3/192.899 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Registrado em 09 de maio de 2023 - Prenotação nº 626.530 de 25/04/2023

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0192899-74

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

192.899

ficha

02

São Paulo, 09 de maio de 2023

Selo Digital: 1112783211D4D70062653023I

Do instrumento particular referido no registro nº 2, desta matrícula, o proprietário alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R\$524.800,00, (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\$656.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Erica Marotti

Escrevente Autorizada

AV-4/192.899 - CCI EMISSÃO

Averbado em 09 de maio de 2023 - Prenotação nº 626.530 de 25/04/2023

Selo Digital: 1112783311D4D80062653023E

Do instrumento particular referido no registro nº 2, desta matrícula, a fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL e CARTULAR nº 1.4444.2071101-8, Série 0423, datada de 24 de abril de 2023, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$524.800,00.

Erica Marotti

Escrevente Autorizada

AV-5/192.899 - CANCELAMENTO CCI

Averbado em 28 de julho de 2026 - Prenotação nº 709.798 de 25/03/2026

Selo Digital: 111278331189E200709798260

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2071101-8, Série 0423, Integral e Cartular, averbada sob nº 4, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do requerimento datado de 20 de julho de 2026.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

continua no verso



CNM: 111278.2.0192899-74

matrícula
192.899ficha
02

verso

AV-6/192.899 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 28 de julho de 2026 - Prenotação nº 709.798 de 25/03/2026

Selo Digital: 111278331189E30070979826M

Conforme requerimento datado de 20 de julho de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 21 de julho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 125.076.0047-1.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

D.C.

AV-7/192.899 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 28 de julho de 2026 - Prenotação nº 709.798 de 25/03/2026

Selo Digital: 111278331189E40070979826K

Conforme requerimento datado de 20 de julho de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante GUSTAVO DA SILVA LEMOS, 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 da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília. Valor R\$686.638,75.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

D.C.

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

**192.899**

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 709798**

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 **192899**, 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, 28 de julho de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Matheus Takeshi Muta, Escrevente Autorizado

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: 1112783C314A1900709798265**



EM BRANCO