



CNM: 111278.2.0197851-59

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

197.851

ficha

01

São Paulo, 01 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: UM TERRENO, situado à Rua Afonso Claudio, designado lote A, da subdivisão, na Chácara São João, no 31º Subdistrito - Pirituba, medindo 5,00m de frente para a Rua Afonso Claudio; por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados; tendo nos fundos a mesma metragem da frente, confrontando de quem da rua olha para o imóvel, do lado esquerdo e nos fundos com propriedade de Horácio de Salles Cunha e do lado direito com o lote B (do projeto de desdobro, onde acha-se edificado o prédio nº 165), encerrando a área de 150,00m².

CONTRIBUINTE: 105.022.0014-5 (maior área).

PROPRIETÁRIA: MARIA DONIZETI SCAVONE, brasileira, viúva, contadora, RG nº 10.438.570-4-SSP/SP, CPF nº 011.577.428-90, residente e domiciliada na Rua Eugenio Bettarello, 55, apto 124-D, Morumbi, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-13, na matrícula nº 162.444 de 27 de maio de 2020, deste.

Selo Digital: 11127831117E2D0062029823V

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz

Oficial

AV-1/197.851 - CONSTRUÇÃO

Averbado em 01 de fevereiro de 2023 - Prenotação nº 620.298 de 19/01/2023

Selo Digital: 11127833117E2E0062029823P

Conforme requerimento datado de 18 de janeiro de 2023, Certificado de Conclusão nº 2022-67519-00, emitido em 13 de dezembro de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União Aferição: 90.013.48709/66-001, emitida em 16 de janeiro de 2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Economia, no terreno foi construído um PRÉDIO que recebeu o nº 163 da Rua Afonso Claudio, com a área construída de 165,43m². Valor da Construção R\$610.000,00.

Fernanda Salustiano Marinho

Escrevente Autorizada

continua no verso



CNM: 111278.2.0197851-59

matrícula

197.851

ficha

01

verso

R-2/197.851 - VENDA E COMPRA

Registrado em 06 de março de 2023 - Prenotação nº 622.685 de 27/02/2023

Selo Digital: 111278321197620062268523K

Pelo instrumento particular datado de 17 de fevereiro de 2023, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, a proprietária constante da abertura desta matrícula, MARIA DONIZETI SCAVONE, já qualificada, vendeu o **imóvel** desta matrícula na proporção de 50% para cada um dos adquirentes: SIGNEY FERREIRA VIEIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 57.225.233-X-SSP/SP, CPF nº 070.589.804-03 e ANDRÉA FERREIRA DIAS, brasileira, solteira, maior, analista, RG nº 39.408.310-6-SSP/SP, CPF nº 051.609.004-62, residentes e domiciliados na Rua Afonso Claudio, 11, casa 1, Vila Piauí, nesta Capital, pelo preço de R\$900.000,00, do qual a importância de R\$200.000,00 foi paga com recursos próprios.

Alessandra Adeilda Oliveira Santos

Escrevente Autorizada

R-3/197.851 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 06 de março de 2023 - Prenotação nº 622.685 de 27/02/2023

Selo Digital: 111278321197630062268523I

Do instrumento particular referido no registro nº 2, desta matrícula, os proprietários alienaram fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, pelo valor de R\$700.000,00, (com origem dos recursos SBPE), pagável no prazo de 420 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\$918.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Alessandra Adeilda Oliveira Santos

Escrevente Autorizada

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0197851-59

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPLIVRO Nº 2
REGISTRO GERALMATRÍCULA
197.851FICHA
02

CNM - 111278.2.0197851.59

São Paulo, 22 de julho de 2026

AV-4/197.851 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 22 de julho de 2026 - Prenotação nº 682.802 de 08/05/2025

Selo Digital: 111278331181AD0068280226X

Conforme requerimento datado de 03 de julho de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 14 de julho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 105.022.0075-7.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

R.C.

AV-5/197.851 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 22 de julho de 2026 - Prenotação nº 682.802 de 08/05/2025

Selo Digital: 111278331181AE0068280226V

Conforme requerimento datado de 03 de julho de 2026, instruído com a notificação feita aos fiduciários ANDREA FERREIRA DIAS e SIGNEY FERREIRA VIEIRA, 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, nesta Capital. Valor R\$918.000,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

R.C.

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

**197.851**

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 682802**

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 **197851**, 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, 22 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: 1112783C31444B0068280226L**