



CNM: 111278.2.0082322-65

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

matrícula

82.322

ficha

1

São Paulo, 06 de maio de 1.991

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 53, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO JARDIM AMERICA II, BLOCO A, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM AMERICA II, BLOCO A, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM AMERICA, situado à Rua Rubens de Souza Araujo, nº 337, no 31º subdistrito-Pirituba, com a área útil de 54,6800m², área comum de 39,9628m², inclusa nesta área de estacionamento, encerrando a área total de 94,6428m² correspondendo-lhe a fração ideal de 1,13636% no terreno do condomínio e o coeficiente de proporcionalidade de 0,0113636

PROPRIETÁRIA:- CENTERPLAN - CENTRO DE PLANEJAMENTO EM CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, com sede nesta Capital à Avenida Indianópolis, 424, sala 1, inscrita no CGC/MF sob nº 51.750.578/0001-04.

CONTRIBUINTE:- nº 078.093.0173-1

REGISTRO ANTERIOR:- R-1 na matrícula nº 59.236, deste.

A OFICIAL *Janda Tenna L. Luz*

R-1/ 82.322 .- Por escritura de venda e compra datada de 11 de dezembro de 1.990 (livro 916 - fls 86) das notas do 27º Tabelião desta Capital, o imóvel foi transmitido à JOEL SIBINELLI, eletricitário, RG. nº 5.002.120-SP e CIC número - - - 057.727.458-91, casado no regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77 com ODETE DA COSTA SIBINELLI, vendedora, RG. nº 3.637.901-SP e CIC nº 221.408.248-49, brasileiros, -- residentes e domiciliados à Rua Altina Maynard Araujo, nº 61 nesta Capital, com a interveniência da FORMALAR CONSTRUTORA-LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Stella, nº 515, bloco E, 10º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 51.753.960/0001-63, pelo preço de Cr\$217,00.- Valor venal corrigido Cr\$5.044.379,20.- São Paulo, 06 de maio de 1.991.- O escrevente: autorizado, -

Osmaus de Almeida

R-2/ 82.322 .- Por escritura de venda e compra datada de 25 de novembro de 1.992 (livro 941 - fls 288) das notas do -- 25º Tabelião desta Capital, os proprietários JOEL SIBINELLI e sua mulher ODETE DA COSTA SIBINELLI, já qualificados, residentes e domiciliados à Rua Altina Maynard Araujo, nº 61, -- nesta Capital, transmitiram o imóvel à ALEXANDRE AUGUSTO DOS SANTOS, brasileiro, cirurgião dentista, RG. nº 8.130.793-SP e CIC nº 066.307.568-86, casado no regime da comunhão par -

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0082322-65

matrícula

82.322

ficha

1

verso

parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com TATHIANA - MOREIRA DA SILVA DOS SANTOS, brasileira, psicóloga, RG. nº 13.598.221-SP e CIC nº 082.660.628-89, residente e domiciliado à Rua Rubens de Souza Araujo, nº 337, aptº 53-A, nesta Capital, pelo preço de Cr\$170.000.000,00.- São Paulo, 18 de dezembro de 1.992.- O escrevente autorizado, - - - - -

Maria Dora Maria de O. Penna

R-3/ 82.322.- Por instrumento particular de venda e compra datada de 23 de julho de 1.999, os proprietários ALEXANDRE AUGUSTO DOS SANTOS e sua mulher TATHIANA MOREIRA DA SILVA DOS SANTOS, já qualificados, transmitiram o imóvel à VIVIANI MOREIRA DA SILVA FURTADO, professora, RG nº 13.598.220-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 126.763.568-10 e seu marido ROQUE CESAR FURTADO JÚNIOR, analista de informação, RG nº 15.431.888-7-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 118.962.818-00, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Nanuque nº 540, Vila Hamburguesa, nesta Capital, pelo preço de R\$52.000,00.- São Paulo, 04 de agosto de 1.999.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-4/ 82.322.- Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta matrícula, o imóvel foi dado em primeira e especial hipoteca a favor do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO IPESP, entidade autárquica, com sede nesta Capital, à Rua Bráulio Gomes nº 81, inscrita no CGC/MF sob nº 61.024.170/0001-09, para garantia da dívida no valor de R\$46.000,00, pagáveis por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, Sistema de Amortização - Tabela Price, com a taxa anual de juros Nominal de 9,57% e efetiva de 10,00%, sendo de R\$522,81 valor da primeira prestação que vencerá no dia 23 de agosto de 1.999, a prestação mensal e acessórios serão reajustados 30(trinta) dias após o aumento salarial dos servidores públicos do estado de São Paulo, considerando-se também o aumento concedido no próprio mês da - - - - -

(continua na ficha nº 02)



CNM: 111278.2.0082322-65

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula

82.322

ficha

2

São Paulo, 04 de agosto de 1.999

(CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO UM (01)

celebração do contrato, ainda que a título de antecipação salarial. Para os fins previstos nesta cláusula serão considerados como aumento salarial, todos aqueles concedidos a devedora indicado no item 12 do quadro resumo ou seja VIVIANI MOREIRA DA SILVA FURTADO, a qualquer título, que resultem em elevação da sua renda bruta, tais como os de caráter automático complementar, compensatório ou antecipações, bem como os decorrentes, revalorização ou reenquadramento de cargos. O aumento salarial obtido pela devedora de que trata esta cláusula no mês de assinatura deste contrato, já será considerado para fins de reajustamento da primeira prestação mensal e seus acessórios, na forma prevista no título.- São Paulo, 04 de agosto de 1.999.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-5/82.322.- De conformidade com a Certidão datada de 27 de maio de 2008, expedida nos autos da Ação de Execução de Título Judicial (processo número 583.04.2003.017546-5/000000-000 - Controle 2449/03), movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL JARDIM AMÉRICA, com sede nesta Capital, na Rua Rubens de Souza Araújo nº 357, Vila Mangalo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 38.880.209/0001-60, contra VIVIANE MOREIRA DA SILVA FURTADO, casada com ROQUE CÉSAR JUNIOR, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Rubens de Souza Araújo nº 357, apto. 53A, Vila Mangalo, o imóvel desta matrícula, foi PENHORADO, para garantia da dívida no valor de R\$3.701,38.- Figurando como fiel depositária: VIVIANE MOREIRA DA SILVA FURTADO, já qualificada.- São Paulo, 27 de junho de 2008.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

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

**82.322**

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 1200335**

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, 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 IV, do Decreto 93.240/86. A presente certidão está assinada com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil** (verificação através do site <https://validar.iti.gov.br/>). Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 16 de outubro de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Barbara Ribas Scudeiro, Escrevente Autorizada

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Secretaria da Fazenda	R\$	8,60
Registro Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Ministério Público	R\$	2,12
Município	R\$	0,88
Total	R\$	73,72

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: 1112783C316D2501200335252**