CNM: 111278.2.0105328-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula	ficha
105.328	1

São Paulo, 24 de julho de 2.000

IMÓVEL:- UM PREDIO, à Rua Julio de Menezes nº 88, no 37º subdistrito-Aclimação, e seu terreno medindo 8,00m de frente para a Rua Julio de Menezes, por 22,20m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos 8,00m encerrando a área de 180,00m2 mais ou menos, confrontando na divisa lateral direita de quem do imóvel olha para a rua, com a casa de nº 98 da Rua Julio de Menezes, do lado esquerdo com a extensão da Passagem Particular que tem acesso pelo nº 80 da Rua Julio de Menezes, e nos fundos com a casa F ou nº 01 da referida Passagem Particular.
PROPRIETÁRIO:- JOSE DE FIGUEIREDO ONIAS, brasileiro,casado, aposentado, RG nº1.527.164, inscrito no CPF/MF sob nº 005.641.508-78, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Julio de Menezes nº 88.
CONTRIBUINTE:- 039.025.0088-3
REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 56.490 de 06 de setembro de 1.973, deste.
OFICIAL, Vanda Penna A. Cruz
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-1/ 105.328 .- Do Formal de Partilha referido no registro nº 3, desta matricula, e Certidão do Termo nº 19.169 folhas 11 do livro 37, datada de 29 de outubro de 1.963, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º subdistrito-Bras, desta Capital, JOSE DE FIGUEIREDO ONIAS por ocasião da aquisição do imóvel desta matricula, era casado com MARIA THEREZA BARJUD ONIAS sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77.- São Paulo, 24 de julho de 2.000.- Escrevente substituto, - - - - - - - - - - -
Dora Maria de O. Penna (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-2/ 105.328 .- Do Formal de Partilha referido no registro nº 3, desta matrícula, e Certidão do Termo nº 128.841 folhas 293v do livro nº C-278, datada de 29 de novembro de 1.995, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º subdistrito-Jardim America, desta Capital, em 21 de novembro de 1.995, ocorreu o óbito de MARIA THEREZA BARJUD ONIAS.- São Paulo, 24 de julho de 2.000.- Escrevente substituto, Dora Maria de O. Penna (Dora Maria de Oliveira

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=709364D4-5D78-487C-9879-D33006634DFE

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 16/09/2025, às 10:59:37 - 24bb176

CNM: 111278.2.0105328-14

matrícula 105.328 | ficha 1 verso

Penna).

R-3/ 105.328 .- Pelo Formal de Partilha datado de 29 de julho de 1.997, extraído dos autos nº 178/96 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento da proprietária MARIA THEREZA BARJUD ONIAS, passado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões, desta Capital, (sentença de 22 de maio de 1.997) transitado em julgado em 07 de julho de 1.997, o imóvel foi PARTILHADO na proporção de 50% ao viuvo meeiro:- JOSE DE FIGUEIREDO ONIAS, brasileiro, viuvo, aposentado, RG nº1.527.164, inscrito no CPF/MF sob nº 005.641.508-78, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Julio de Menezes nº 88; e de 12,5% para cada um dos herdeiros:- MARIA AMALIA ONIAS ALVES PEREIRA, brasileira, psicologa, RG nº 5.490.735, casada no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escrituta de pacto antenupcial lavrada no 17º Tabelião de Notas desta Capital, com NELIO ALVES PEREIRA, brasileiro, medico, RG nº 3.970.637-0, inscritos no CPF/MF sob nº 597.913.738-68, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Altino Arantes nº 1.300, aptº 44, Bloco 2, Vila Clementino; PEDRO ONIAS DE CARVALHO NETO, brasileiro, medico, RG nº 5.496.867, inscrito no CPF/MF sob nº 810.473.128-91, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ROSA GRECO ONIAS, brasileira, fonoaudiologa, RG nº 17.896.816, inscrita no CPF/MF sob nº 127.435.978-36, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio Loureiro nº 594, aptº 44, Jabaquara; HUMBERTO BARJUD ONIAS, brasileiro, medico, RG nº 9.500.369, inscrito no CPF/MF sob nº 049.705.798-06, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CASSIA BARBOSA DO NASCIMENTO, brasileira, professora, RG nº 9.804.865, inscrita no CPF/MF sob nº 084.367.258-75, residentes e domiciliados neste Estado, na Rua Marcilio Dias nº 494, Santo André; SORAIA BARJUD ONIAS, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 9.838.832, inscrita no CPF/MF sob nº 066.534.778-27, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Julio de Menezes nº 88, Jardim da Gloria. Valor R$55.773,00.- Valor Venal R$91.945,00.- São Paulo, 24 de julho de 2.000.- Escrevente substituto, [signature] (Dora Maria de Oliveira Penna).

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=709364D4-5D78-487C-9879-D33006634DFE

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 16/09/2025, às 10:59:37 - 24bb176

CNM: 111278.2.0105328-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula 105.328 | ficha 2

São Paulo, 25 de outubro de 2.000

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1)

AV-4/ 105.328.- Em cumprimento ao disposto na Lei nº 6.015/73, artigo 213 - parágrafo 1º, procede-se a presente averbação para constar que, no Registro nº 3 desta matrícula, o nº correto do RG da adquirente MARIA AMALIA ONIAS ALVES PEREIRA é 5.490.753-SSP/SP.- São Paulo, 25 de outubro de 2.000.- OFICIAL Vanda Penna A. Cruz —(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz).

R-5/ 105.328.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 20 de setembro de 2.000, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, os proprietários JOSÉ DE FIGUEIREDO ONIAS, já qualificado; MARIA AMALIA ONIAS ALVES PEREIRA, brasileira, psicologa, RG nº 5.490.753-SSP/SP, e seu marido NELIO ALVES PEREIRA, brasileiro, médico, RG nº 3.970.637-0-SSP/SP, inscritos em comum no CPF/MF sob nº 597.913.738-68, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.349, no livro 3 - registro auxiliar, do 6º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Altino Arantes, nº 1.300 - aptº 44 - bloco 2 - Vila Clementino; PEDRO ONIAS DE CARVALHO NETO, assistido por sua mulher ROSA GRECO ONIAS; HUMBERTO BARJUD ONIAS, assistido por sua mulher CASSIA BARBOSA DO NASCIMENTO; e SORAIA BARJUD ONIAS, todos já qualificados, transmitiram o imóvel à SILVANA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 6.763.619-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 006.739.048-06, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Gama Lobo, nº 275 - Ipiranga, pelo preço de R$160.000,00, do qual a importância de R$19.940,71, foi obtida pelo levantamento do FGTS.- São Paulo, 25 de outubro de 2.000.- Escrevente substituto, Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-6/ 105.328.- Do instrumento particular referido no registro nº 5, desta matricula, a proprietária SILVANA DOS SANTOS, já qualificada deu o imóvel em primeira e especial hipoteca a favor da CAIXA ECONOMI-

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=709364D4-5D78-487C-9879-D33006634DFE

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 16/09/2025, às 10:59:37 - 24bb176

CNM: 111278.2.0105328-14

matrícula 105.328 | ficha 2 verso

CA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasilia-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$76.000,00 pagáveis por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, as quais nos dois (02) primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização de juros e dos prêmios de seguro, serão recalculadas a cada período de 12 meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Os recalculos da prestação de amortização e juros, serão efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma da cláusula nona, ou seja, o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura deste contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos em Caderneta de Poupança com data de aniversário no dia que corresponde ao da assinatura deste contrato, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente deste contrato. A partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico financeiro do contrato, segundo o Sistema de Amortizações Crescentes - SACRE, com a taxa anual de juros nominal de 12,0000%, e efetiva de 12,6825%, sendo de R$1.152,18, o valor da primeira prestação, que vencerá no dia 20 de outubro 2.000, na forma prevista no título.- São Paulo, 25 de outubro de 2.000.- Escrevente substituto (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-7/ 105.328.- FICA CANCELADA a hipoteca registrada sob nº 6 nesta matrícula, em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular datado de 08 de fevereiro de 2010.- Valor R$76.000,00.- São Paulo, 18 de fevereiro de 2010.- Escrevente substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

(CONTINUA NA FICHA Nº 3)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=709364D4-5D78-487C-9879-D33006634DFE

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 16/09/2025, às 10:59:37 - 24bb176

CNM: 111278.2.0105328-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula	ficha
105.328	3

São Paulo, 19 de março de 2.010

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 2)

R-8/ 105.328.- Por escritura de venda e compra datada de 26 de fevereiro de 2.010 (livro 4729 - Págs. 331/333) do 11º Tabelião de Notas, desta Capital, a proprietária SILVANA DOS SANTOS, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Dr. Elisio de Castro, nº 354, apto. 43, Ipiranga, nesta Capital, transmitiu o imóvel à IZAIAS DENARDI, brasileiro, coordenador de manutenção, RG nº 11.416.107-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 945.790.678-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA REIS SILVA DENARDI, brasileira, bancária, RG nº 12.783.091-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 945.790.758-20, residentes e domiciliados na Rua Botupuca, nº 42, Aclimação, nesta Capital, pelo preço de R$350.000,00. - São Paulo, 19 de março de 2.010. - Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação: 505285 de 11/12/2017.

AV-9/ 105.328.- Do instrumento particular referido no registro nº 10 desta matricula, o número correto do RG de MARIA APARECIDA REIS SILVA DENARDI é 12.783.091-1-SSP/SP. - São Paulo, 19 de dezembro de 2017. - Escrevente Autorizada, (Sandra Maria Benichio)

Prenotação: 505285 de 11/12/2017.

R-10/ 105.328. - Por instrumento particular de venda e compra datado de 30 de novembro de 2017, nos termos do artigo 61, e parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, e também pela Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, os proprietários IZAIAS DENARDI, brasileiro, aposentado, RG nº 11.416.107-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 945.790.678-00, e sua mulher MARIA APARECIDA REIS SILVA DENARDI, brasileira, aposentada, RG nº 12.783.091-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 945.790.758-20, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Júlio de Menezes nº 88, Jardim da Glória, nesta Capital, transmitiram o imóvel à ANDRÉA CRUZ FARIAS DE SOUZA,

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=709364D4-5D78-487C-9879-D33006634DFE

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 16/09/2025, às 10:59:37 - 24bb176

CNM: 111278.2.0105328-14

matrícula 105.328 | ficha 3 verso

brasileira, divorciada, comerciante, RG nº 29.778.333-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 278.937.688-35, residente e domiciliada na Rua Bartolomeu Bueno da Silva nº 76, São Paulo II, em Cotia, neste Estado, pelo preço de R$1.150.000,00, sendo que o valor de R$650.000,00 já pagos por recursos próprios. - São Paulo, 19 de dezembro de 2017. - Escrevente Autorizada, (Sandra Maria Benichio)

Prenotação: 505285 de 11/12/2017.

R-11/ 105.328. - Do instrumento particular referido no registro nº 10 desta matrícula, a proprietária **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$500.000,00 pagáveis por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R$5.753,58, com as taxas de juros mensais efetiva de 1,0608 % e nominal de 1,0608%, que corresponde a taxa de juros anual efetiva de 13,5000% e anual nominal de 12,7303 %, com a taxa de juros anual efetiva com beneficio de 10,3000% e anual nominal com beneficio de 9,8435 % com a taxa efetiva mensal de juros com beneficio de 0,8202%, e a taxa nominal de juros mensal com beneficio de 0,8202%, vencendo-se a primeira prestação no dia 30 de dezembro de 2017, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, com data de aniversário do dia que corresponde ao da assinatura deste contrato, na forma prevista no título. – São Paulo, 19 de dezembro de 2017. - Escrevente Autorizada, (Sandra Maria Benichio)

AV-12/105.328 - PENHORA

Averbado em 15 de setembro de 2025 - Prenotação nº 693.108 de 08/09/2025

Selo Digital: 1112783E11DAC70069310825Z

De conformidade com a certidão datada de 07 de setembro de 2025, expedida nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Número de Ordem:-

continua na ficha 04

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=709364D4-5D78-487C-9879-D33006634DFE

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 16/09/2025, às 10:59:37 - 24bb176

Registro de Imóveis do Brasil

16º Registro de Imóveis de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 105.328 | FICHA 04

CNM - 111278.2.0105328.14

São Paulo, 15 de setembro de 2025

00010224320145020351, movida por RICARDO PASULD, CPF nº 007.208.648-36, contra ANDREA CRUZ FARIAS DE SOUZA, CPF nº 278.937.688-35, MARCOS SANTANA DE SOUZA, CPF nº 408.969.838-38, SUELI APARECIDA DA SILVA, CPF nº 148.110.828-00 e SUPERMERCADO NOVA MODELO LTDA, CNPJ nº 04.297.454/0001-27, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, os direitos da propriedade fiduciária do imóvel registrada sob nº 11, nesta matrícula, de ANDREA CRUZ FARIAS DE SOUZA, já qualificada, foram PENHORADOS para a garantia da dívida no valor de R$210.500,00.- Figurando como depositária:- ANDREA CRUZ FARIAS DE SOUZA, já qualificada.

Luciana Boccuzzi
Escrevente Autorizada

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=709364D4-5D78-487C-9879-D33006634DFE

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 16/09/2025, às 10:59:37 - 24bb176

105.328

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 693108

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraida nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **105328**, 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, 15 de setembro de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Joao Pedro Alves Falcao, Escrevente Autorizado

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 Munícipio 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: 1112783E3136140069310825W

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=709364D4-5D78-487C-9879-D33006634DFE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 16/09/2025, às 10:59:37 - 24bb176
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25091610580504700000420113718?instancia=1
Número do processo: 0001022-43.2014.5.02.0351
Número do documento: 25091610580504700000420113718