



CNM: 111278.2.0089512-29

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

89.512

ficha

1

São Paulo, 25 de outubro de 1.993

IMÓVEL:- UMA VAGA, indeterminada, para guarda de automóvel, localizada na garagem do "EDIFICIO TUCA", situado na Avenida Lacerda Franco, nº 1.170, no 37º subdistrito-Aclimação, tendo o espaço a área de 16,99m², cabendo uma fração ideal de 0,76% do terreno e nas coisas de uso e propriedade comuns do Edifício.

PROPRIETARIOS:- EUCLIDES BOVO, brasileiro, corretor de seguros, RG. nº 3.800.860-SP, CIC nº 003.923.918-72, e sua mulher BENEDICTA DA SILVA BOVO, brasileira, corretora de seguros, RG. nº 4.232.129-SP, CIC nº 956.222.418-04, residentes e domiciliados na Rua Adolfo Lutz, nº 94, aptº 42, na Cidade de Santos deste Estado.

CONTRIBUINTE:- nº 034.039.0289-7 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 48.242, deste.

A OFICIAL, *Danda Teuma L. Long*

R-1/ 89.512 .- Por escritura de venda e compra datada de 04 de outubro de 1.993 (livro 1.272 - fls. 290) das notas do 12º Tabelião desta Capital, o imóvel foi transmitido à - - AYLTON GALLI, brasileiro, comerciante, RG. nº 3.116.895-SP, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº -- 6.515/77 com PAOLA BUGLIONI GALLI, italiana, do lar, RNE nº W.645.064-Y-SE/DPMAP, inscritos no CPF sob numero - - - - - 350.976.638-53, residentes e domiciliados na Rua Alves Ribeiro, nº 282, casa nº 12, nesta Capital; e ADILSON GALLI, brasileiro, corretor de seguros, RG. nº 2.346.101-SP, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei numero -- 6.515/77 com MARIA HELENA PIERAZZI GALLI, brasileira, do -- lar, RG. nº 3.623.959-SP, CIC nº 043.092.948-04, residentes e domiciliados na Rua Canuri, nº 118, Indianópolis, nesta - Capital, pelo preço de CR\$500.000,00.- São Paulo, 25 de outubro de 1.993.- O escrevente autorizado, *Dora Maria de Oliveira Penna*

AV-2/ 89.512.- Da escritura referida no registro nº 4, desta matrícula, PAOLA BUGLIONI GALLI, atualmente acha-se inscrita no CPF/MF sob nº 692.417.248-20.- São Paulo, 21 de agosto de 2.007.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*

(Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0089512-29

matrícula

89.512

ficha

1

verso

AV-3/ 89.512.- Da escritura referida no registro nº 4, desta matrícula, MARIA HELENA PIERASSI GALLI, atualmente acha-se inscrita no CPF/MF sob nº 152.562.458-05.- São Paulo, 21 de agosto de 2.007.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna). D.O.

R-4/ 89.512.- Por escritura de venda e compra datada de 02 de agosto de 2007, (livro 3674 – págs. 017/020) do 24º Tabelião de Notas, desta Capital, os proprietários AYLTON GALLI, brasileiro, comerciante, RG nº 3.116.895-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 350.976.638-53 e sua mulher PAOLA BUGLIONI GALLI, italiana, do lar, RNE nº W-645.064-Y-SE/DPMAF, inscrita no CPF/MF sob nº 692.417.248-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alves Ribeiro, nº 282, casa 12, Cambuci, nesta Capital, transmitiram sua parte ideal correspondente a 50% do imóvel a ADILSON GALLI, brasileiro, corretor de seguros, RG nº 2.346.101-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 043.092.948-04 casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com MARIA HELENA PIERASSI GALLI, brasileira, do lar, RG nº 3.623.959-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 152.562.458-05, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda Canuri, nº 118, Indianópolis, pelo preço de R\$3.000,00 (em cumprimento ao Instrumento Particular datado de 08 de dezembro de 1.998, não registrado mencionado no título.- São Paulo, 21 de agosto de 2.007.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna). D.O.

R-5/ 89.512.- Por escritura de venda e compra datada de 17 de outubro de 2.013 (livro 3175 - fls.141 a 143) do 12º Tabelião de Notas, desta Capital, os proprietários ADILSON GALLI e sua mulher MARIA HELENA PIERASSI GALLI, já qualificados, transmitiram o imóvel à MÁRIO LÍSIAS FERNANDES COSTA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público estadual, RG nº 818.269-SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 143.597.298-80, residente e domiciliado na Avenida Engenheiro José Salles, nº 200, Bloco 04, aptº 71, Bairro de Interlagos, nesta Capital, pelo preço de R\$50.000,00. - São Paulo, 30 de outubro de 2.013. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna) D.O.

(continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0089512-29

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

89.512

ficha

2

São Paulo,

21 de setembro de 2017

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1)

Prenotação: 500287 de 05/09/2017.

R-6/ 89.512.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 04 de setembro de 2017, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64 e Lei nº 9.514/97, o proprietário MARIO LISIAS FERNANDES COSTA DE OLIVEIRA, já qualificado, residente e domiciliado na Avenida Lacerda Franco nº 510, aptº 57, Cambuci, nesta Capital, transmitiu o imóvel à OLINDA KEIKO FUKUDA, brasileira, solteira, maior, proprietária de microempresa, RG nº 16.525.051-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 079.970.058-46, residente e domiciliado na Rua Robertson nº 319, casa 29, Cambuci, nesta Capital, pelo preço de R\$30.000,00, sendo que o valor de R\$180.000,00 já pagos por recursos próprios, para aquisição do imóvel desta e da matrícula nº 89.511.- São Paulo, 21 de setembro de 2017.-
Escrevente Autorizada, *SMB* (Sandra Maria Benichio)

Prenotação: 500287 de 05/09/2017.

R-7/ 89.512.- Do instrumento particular referido no registro nº 6 desta matrícula, a proprietária **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$170.000,00, pagáveis por meio de 165 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC – Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$2.643,64, com a Taxa de Juros Balcão Anual Nominal de 10,4815% e Efetiva de 11,00%, e o valor inicial total de R\$2.611,42, com a Taxa de Juros Nominal Reduzida de 10,2541% ao ano e Efetiva Reduzida de 10,7500% ao ano, vencendo-se a primeira prestação no dia 04 de outubro 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. Alienação essa também garantida pelo imóvel matriculado sob nº 89.511.- São Paulo, 21 de setembro de 2017.- Escrevente Autorizada, *SMB*
(Sandra Maria Benichio)

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0089512-29

matrícula

89.512

ficha

2

verso

Prenotação: 500287 de 05/09/2017.

AV-8/ 89.512.- Do instrumento particular referido no registro nº 6 desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, EMITIU nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931/04, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO número 1.4444.1044248-0, Série 0917, Integral e Cartular, no valor do crédito de R\$170.000,00 a ser resgatado na forma dela constante, e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 7 nesta matrícula, tendo como devedora OLINDA KEIKO FUKUDA, já qualificada. Cédula essa também garantida pelo imóvel matriculado sob nº 89.511.- São Paulo, 21 de setembro de 2017.- Escrevente Autorizada, (Sandra Maria Benichio) *S.M.B.*

AV-9/89.512 - CANCELAMENTO CCI

Averbado em 23 de junho de 2025 - Prenotação nº 675.646 de 07/02/2025
Selo Digital: 11127833116CC80067564625E

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1044248-0, Série 0917, Integral e Cartular, averbada sob nº 08, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, nos termos do requerimento datado de 10 de junho de 2025.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes *J.D.M.*

Escrevente Autorizada

AV-10/89.512 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 23 de junho de 2025 - Prenotação nº 675.646 de 07/02/2025
Selo Digital: 11127833116CC90067564625C

Conforme requerimento datado de 10 de junho de 2025, instruído com a notificação feita à fiduciante OLINDA KEIKO FUKUDA, já qualificada, 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,

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
89.512

FICHA
03

CNM - 111278.2.0089512.29

São Paulo, 23 de junho de 2025

Lotes 3/4, Brasilia-DF. Valor R\$134.272,70.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A1985F1B-2CB2-4AC2-E8B7-2967E87EE827>



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



**89.512**

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 675646**

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 **89512**, 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, 23 de junho de 2025

(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: 1112783C31E7AF0067564625K**