



CNM: 111278.2.0199980-74

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

CNS 11.127 - 8

matrícula
199.980ficha
01São Paulo, 31 de maio de 2023
CNM: 111278.2.0199980.74

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 94, localizado no 9º Pavimento, integrante do "RESIDENCIAL MICHELLI", situado na Rua Edgar De Azevedo Soares, nº 44, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, contém uma área privativa construída de 46,6400m², uma área comum construída de 26,1450m², totalizando uma área construída de 72,7850m², uma área comum descoberta de 11,3383m², totalizando uma área construída mais descoberta de 84,1233m², perfazendo um terreno total de 15,5517m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,027778. Sendo que na matrícula nº 139.595, foi registrada sob nº 8 a especificação de condomínio.

CONTRIBUINTE: 058.101.0002-3 (maior área).

PROPRIETÁRIA: JC CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 28.684.456/0001-37, com sede na Rua Nova Jerusalém, 116, Chácara Santo Antônio, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-4 na Matrícula nº 139.595, de 06 de setembro de 2018, deste.

Selo Digital: 1112783111EB2800627592233

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz Vanda Penna A. Cruz
Oficial

AV-1/199.980 - TERMO DE ABERTURA

Averbado em 31 de maio de 2023 - Prenotação nº 627.592 de 11/05/2023

Selo Digital: 1112783311EB4C0062759223P

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Especificação e Convenção de Condomínio, datado de 02 de maio de 2023.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Autorizada

AV-2/199.980 - HIS2

Averbado em 31 de maio de 2023 - Prenotação nº 627.592 de 11/05/2023

Selo Digital: 1112783311EB700062759223A

Conforme Instrumento Particular de Especificação e Convenção de Condomínio, datado de 02 de maio de 2023, do Alvará de Aprovação e

continua no verso



CNM: 111278.2.0199980-74

matrícula
199.980ficha
01

verso

CNM: 111278.2.0199980.74

Execução de Edificação Nova nº 2022/07158-00, emitido em 06 de setembro de 2022, e do Certificado de Conclusão nº 2023/80082-00, emitido em 26 de janeiro de 2023, ambos pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado como Habitação de Interesse Social - **HIS 2**, conforme artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Autorizada

R-3/199.980 - VENDA E COMPRA

Registrado em 09 de agosto de 2023 - Prenotação nº 633.838 de 02/08/2023

Selo Digital: 11127832113FB70063383823N

Conforme escritura pública datada de 12 de julho de 2023, lavrada pelo 26º Tabelião de Notas, desta Capital, Livro 4502 - folhas 383/386, a proprietária constante na abertura desta matrícula, J.C. CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a JOSÉ CAETANO DA SILVA, empresário, RG nº 12.731.774-0-SSP/SP, CPF nº 007.478.538-94, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com NOÉLIA ROCHA SILVA, empresária, RG nº 63.924.073-2-SSP/SP, CPF nº 309.000.488-75, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Edgar de Azevedo Soares, 44, apto 43, Vila Matilde, nesta Capital, pelo preço de R\$150.000,00.

Carolina Meneses Santos Silva
Escrevente Autorizada

R-4/199.980 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 08 de novembro de 2023 - Prenotação nº 639.364 de 19/10/2023

Selo Digital: 1112783211C5AA00639364232

Conforme instrumento particular datado de 16 de outubro de 2023, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97 e primeiro aditamento de rerratificação datado de 26 de outubro de 2023, os proprietários constantes do R-3 desta

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0199980-74

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

199.980

FICHA

02

CNM - 111278.2.0199980.74

São Paulo, 08 de novembro de 2023

matrícula, JOSÉ CAETANO DA SILVA e sua mulher NOELIA ROCHA SILVA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na Av. Paulista, 1765, 1º andar, conjunto 11, Bela Vista, nesta capital, para garantia do crédito constituído pelo DEVEDOR JOSÉ CAETANO DA SILVA, casado com NOELIA ROCHA SILVA, pelo valor de R\$433.355,41, pagável no prazo de 123 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, com taxa de juros efetiva de 1,2808% a.m. e 16,5000% a.a., com o índice de Reajuste Mensal IPCA (IBGE), Custo Efetivo Total (CET) de 1,3481% a.m. e 17,4320% a.a., Sistema de Amortização SAC e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$348.722,95. A presente alienação garante também o imóvel da matrícula 199.979, deste.

Carolina Meneses Santos Silva

Escrevente Autorizada

AV-5/199.980 - CCI EMISSÃO

Averbado em 08 de novembro de 2023 - Prenotação nº 639.364 de 19/10/2023

Selo Digital: 1112783311C5AB0063936423Y

Pelo instrumento particular referido no registro nº 4 desta matrícula, a credora fiduciária, BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., já qualificada, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL e ESCRITURAL nº 0005788, Série 202310, datada de 16 de setembro de 2023, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, no valor de R\$433.355,41, figurando como instituição custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, 2.955, conjunto 501, Floresta, Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul.

Carolina Meneses Santos Silva

Escrevente Autorizada

continua no verso

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

199.980

FICHA

02

VERSO

CNM -111278.2.0199980.74

AV-6/199.980 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 12 de setembro de 2025 - Prenotação nº 693.418 de 10/09/2025

Selo Digital: 1112783311D5BB0069341825H

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 09 de setembro de 2025, sob nº 202509.0909.04245047-IA-719, extraído dos autos do processo nº 10011085620245020606, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que JOSÉ CAETANO DA SILVA, CPF nº 007.478.538-94, encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS.

Barbara Ribas Scudeiro

Escrevente Autorizada

AV-7/199.980 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 21 de novembro de 2025 - Prenotação nº 671.071 de 09/12/2024

Selo Digital: 111278331134B000671071251

Conforme requerimento datado de 05 de novembro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 22 de outubro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 058.101.0141-0.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-8/199.980 - SUBSTITUIÇÃO DE INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Averbado em 21 de novembro de 2025 - Prenotação nº 671.071 de 09/12/2024

Selo Digital: 111278331134B20067107125X

Conforme requerimento datado de 05 de novembro de 2025, procede-se a esta averbação para constar que a OXY COMPANHIA

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
199.980

FICHA
03

CNM - 111278.2.0199980.74

São Paulo, 21 de novembro de 2025

HIPOTECÁRIA S/A, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano nº 567, Sala 1001, Auxiliadora, Porto Alegre, Rio Grande do Sul, substituiu a COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP, já qualificada, passando a figurar como instituição custodiante da cédula de crédito imobiliária constante da averbação nº 05.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes 
Escrevente Autorizada

AV-9/199.980 - ATUAL CREDOR

Averbado em 21 de novembro de 2025 - Prenotação nº 671.071 de 09/12/2024

Selo Digital: 111278331134B60067107125P

Conforme requerimento datado de 05 de novembro de 2025, complementado pelo Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000015231/2024, emitido em 25 de novembro de 2024, e Declaração de Custódia datada de 27 de novembro de 2024, firmada pela custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A, já qualificada, procede-se esta averbação, para constar que os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 04 e da cédula de crédito averbada sob nº 05, nesta matrícula, no valor de R\$433.355,41, pertencem atualmente a CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A, com sede na Rua do Rócio nº 109, 3º andar Sala 01- Parte, Vila Olímpia, nesta Capital..

Julie Aparecida Dovigue de Menezes 
Escrevente Autorizada

AV-10/199.980 - CANCELAMENTO CCI

Averbado em 21 de novembro de 2025 - Prenotação nº 671.071 de 09/12/2024

Selo Digital: 111278331134B70067107125N

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário nº 0005788,

continua no verso

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**MATRÍCULA
199.980FICHA
03

CNM 111278.2.0199980.74

VERSO

Série 202310, Integral, averbada sob nº 05, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A, já qualificada, nos termos do requerimento datado de 05 de novembro de 2025.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

AV-11/199.980 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 21 de novembro de 2025 - Prenotação nº 671.071 de 09/12/2024

Selo Digital: 111278331134B90067107125J

Conforme requerimento datado de 05 de novembro de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciantes JOSÉ CAETANO DA SILVA e NOELIA ROCHA SILVA, 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 da fiduciária CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A, já qualificada. Valor R\$348.722,95.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

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



199.980



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 671071

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 **199980**, 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, 21 de novembro de 2025

(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: 1112783C3169870067107125T



EM BRANCO