



CNM: 111278.2.0161738-49

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

161.738

ficha

1

São Paulo, 04 de novembro de 2014.

IMÓVEL: UM TERRENO situado na Rua Dende, Lote 07-B da subdivisão do lote 07 da quadra 52, do Jardim Cidade Pirituba, no 31º Subdistrito – Pirituba, que assim se descreve:- medindo 5,00m de frente para a referida via pública, igual largura na linha dos fundos, onde confina com parte do lote nº 25, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, confinando do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel com o lote nº 06, do lado esquerdo com o remanescente desse mesmo lote (lote 07-A do projeto de desdobro), encerrando uma área de 125,00m².

PROPRIETÁRIOS:- OROZIMBO MAZA, brasileiro, aposentado, RG nº 4.918.363-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 224.808.898-15, e sua mulher CLEUZA FERNANDES MAZA, brasileira, do lar, RG nº 6.582.639-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 255.490.098-11, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rio Verde, nº 1.595, Vila Piccinin, nesta Capital.

CONTRIBUINTE:- 125.135.0007-4 (maior área).

REGISTRO ANTERIOR: R-9 na Matrícula nº 99.045 de 26 de junho de 2013, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-1/ 161.738. - A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 03 de outubro de 2014. - São Paulo, 04 de novembro de 2014. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-2/ 161.738. - Conforme requerimento datado de 03 de outubro de 2014, Auto de Regularização nº 2014/20361-00 emitido em 22 de setembro de 2014, pela Prefeitura do Município de São Paulo, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros - CND nº 249822014-88888539, expedida em 02 de outubro de 2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 87 da Rua
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0161738-49

matrícula

161.738

ficha

1

verso

Dende, com a área construída de 149,43m². - Valor da construção R\$300.000,00. - São Paulo, 04 de novembro de 2014. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-3/ 161.738. - Por instrumento particular de venda e compra datado de 10 de dezembro de 2014, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966 e nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, os proprietários OROZIMBO MAZA e sua mulher CLEUZA FERNANDES MAZA, já qualificados, transmitiram o imóvel a FABIO NUNES BORDIM, brasileiro, empresário, RG nº 27.284.797-5, inscrito no CPF/MF sob nº 283.307.828-59, e sua mulher INALDA MARINHO BORDIM, brasileira, empresária, RG nº 294602409-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 272.339.718-11, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Correia Lima, nº 212, Casa 95, Jd. Felicidade, nesta Capital, pelo preço de R\$511.000,00, sendo que o valor de R\$51.100,00 já pago por recursos próprios. - São Paulo, 18 de dezembro de 2014. - Escrevente Substituto, *Clovis Fernando de Melo* (Clovis Fernando de Melo).

R-4/ 161.738. - Do instrumento particular referido no registro nº 3 desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$459.900,00, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$4.622,24 com a taxa anual de juros balcão nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, e no valor inicial total de R\$4.480,51 com a taxa anual de juros nominal reduzida de 8,4175% e efetiva reduzida de 8,7500%, vencendo-se a primeira prestação no dia 10 de janeiro de 2015, sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao (continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0161738-49

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

161.738

ficha

2

São Paulo, 18 de dezembro de 2014.

(continuação da ficha nº 1)

vencimento dos encargos mensais, na forma prevista no título. - São Paulo, 18 de dezembro de 2014. - Escrevente Substituto, *C. G. Z. L. O.* (Clovis Fernando de Melo).

AV-5/ 161.738. - Do instrumento particular referido no registro nº 3, 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 1.4444.0770702, Série 1214, Integral, no valor do crédito de R\$459.900,00 a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 4 nesta matrícula, tendo como instituição Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e como devedores FABIO NUNES BORDIM e sua mulher INALDA MARINHO BORDIM, já qualificados. - São Paulo, 18 de dezembro de 2014. - Escrevente Substituto, *C. G. Z. L. O.* (Clovis Fernando de Melo).

AV-6/161.738 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 26 de maio de 2026 - Prenotação nº 704.436 de 15/01/2026
Selo Digital: 11127833114A140070443626K

Conforme requerimento, datado de 18 de maio de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 20 de maio de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 125.135.0053-8.

Pamella de Souza Soares Trezzi *P. S. T.*

Escrevente Autorizada

AV-7/161.738 - CANCELAMENTO CCI

Averbado em 26 de maio de 2026 - Prenotação nº 704.436 de 15/01/2026
Selo Digital: 11127833114A150070443626I

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0770702, Série 1214, Integral, averbada sob nº 5, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do requerimento datado de 18 de maio de 2026.

continua no verso



CNM: 111278.2.0161738-49

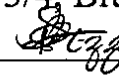
matrícula
161.738ficha
02

verso

Pamella de Souza Soares Trezzi 
Escrevente Autorizada

AV-8/161.738 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 26 de maio de 2026 - Prenotação nº 704.436 de 15/01/2026
Selo Digital: 11127833114A160070443626G

Conforme requerimento datado de 18 de maio de 2026, instruído com a notificação feita aos fiduciantes FABIO NUNES BORDIM, e sua mulher INALDA MARINHO BORDIM, 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Valor R\$753.882,81.

Pamella de Souza Soares Trezzi 
Escrevente Autorizada

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

**161.738**

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 704436**

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 **161738**, 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, 26 de maio de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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: 1112783C3116CA0070443626O**



EM BRANCO