



CNM: 111278.2.0199972-98

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

CNS 11.127 - 8

matrícula
199.972ficha
01São Paulo, 31 de maio de 2023
CNM: 111278.2.0199972.98

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 74, localizado no 7º 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: 1112783111EB200062759223J

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

AV-1/199.972 - TERMO DE ABERTURA

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

Selo Digital: 1112783311EB4400627592235

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-2/199.972 - HIS2

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

Selo Digital: 1112783311EB680062759223V

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

continua no verso



matrícula

199.972

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0199972.98

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-3/199.972 - VENDA E COMPRA

Registrado em 21 de agosto de 2023 - Prenotação nº 634.084 de 04/08/2023

Selo Digital: 111278321140FD00634084231

Conforme escritura pública datada de 26 de julho de 2023, lavrada pelo Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino matarazzo, desta Capital, (Livro 1905 - Folhas 269/274) a proprietária J.C. CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, **na proporção de metade ideal para cada um dos adquirentes:** 1) WAGNER MICHELI, brasileiro, representante comercial, RG nº 14.252.242-9-SSP/SP, CPF nº 084.547.688-23, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LUCILEINE ALEXANDRINO MICHELI, brasileira, do lar, RG nº 16.274.384-1-SSP/SP, CPF nº 076.364.758-63, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Antônio de Oliveira 426, apto 801, Bloco Vicenza, nesta Capital; e 2) ARNALDO MICHELI, brasileiro, representante comercial, RG nº 16.992.342-3-SSP/SP, CPF nº 070.890.468-85, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LIRIS ANGELA CERRI MICHELI, brasileira, do lar, RG nº 21.568.812-0-SSP/SP, CPF nº 139.438.328-21, residentes e domiciliados na Rua João Antonio de Oliveira, 349, apto 21, nesta Capital, pelo preço de R\$109.090,90. Valor Venal de Referência Proporcional: R\$181.573,78.

Maria Aparecida Augusto

Escrevente Autorizada

continua na ficha 02

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

REGISTRO

199.972

FICHA

02

CNM - 111278.2.0199972.98

São Paulo, 04 de outubro de 2023

R-4/199.972 - VENDA E COMPRA

Registrado em 04 de outubro de 2023 - Prenotação nº 637.409 de 21/09/2023

Selo Digital: 11127832119E110063740923A

Pelo instrumento particular datado de 08 de setembro de 2023, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64 e nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, os proprietários constantes do registro nº 3 desta matrícula, WAGNER MICHELI e sua mulher LUCILEINE ALEXANDRINO MICHELI, empresária e ARNALDO MICHELI e sua mulher LIRIS ANGELA CERRI MICHELI, empresária, residentes e domiciliados na Rua Catarina Braida, 359, apto. 61, Mooca, nesta capital, todos já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a SIDNEY DE BRITO OZELIN, engenheiro de segurança do trabalho, RG nº 19.893.927-9-SSP/SP, CPF nº 172.020.658-94 e sua mulher LUCIANA DA COSTA EDUARDO DE BRITO OZELIN, do lar, RG nº 34.125.789-8-SSP/SP, CPF nº 219.753.728-83, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Humberto Biscardi, 1047, Jardim Pinheiros, Valinhos, neste estado, pelo preço de R\$365.000,00, do qual a importância de R\$200.000,00 foi paga com recursos próprios.

Carolina Meneses Santos Silva

Escrevente Autorizada

R-5/199.972 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 04 de outubro de 2023 - Prenotação nº 637.409 de 21/09/2023

Selo Digital: 11127832119E170063740923Y

Do instrumento particular referido no registro nº 4 desta matrícula, os proprietários alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041,

continua no verso

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

REGISTRO

199.972

FICHA

02

VERSO

CNM - 111278.2.0199972.98

nesta capital, pelo valor de R\$183.250,00, (com origem dos recursos SBPE), pagável no prazo de 336 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$354.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Carolina Meneses Santos Silva *Carolina Meneses*
Escrevente Autorizada

AV-6/199.972 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 15 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 678.792 de 19/03/2025

Selo Digital: 11127833116C620067879225U

Conforme requerimento datado de 28 de novembro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 09 de dezembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 058.101.0133-1.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes *Julie*
Escrevente Autorizada

AV-7/199.972 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 15 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 678.792 de 19/03/2025

Selo Digital: 11127833116C630067879225S

Conforme requerimento datado de 28 de novembro de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciários LUCIANA DA COSTA EDUARDO DE BRITO OZELIN e SIDNEY DE BRITO OZELIN, 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

continua na ficha 03

S.C.

w



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
199.972

FICHA
03

CNM - 111278.2.0199972.98

São Paulo, 15 de dezembro de 2025

propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, nesta Capital. Valor R\$365.000,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes *Julie*
Escrevente Autorizada

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=BEC2059B-9370-4D51-BA21-41F05F288568>

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**199.972**

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 678792**

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 **199972**, 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 dezembro 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 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: 1112783C31876800678792256**