

de São Paulo

1

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0041791-20

matrícula

41.791

ficha

1

verso

AV-3/ 41.791 .Conforme escritura datada de 07 de outubro de 1982, livro 563 - fls. 480, das notas do 25º Tabelião desta Capital, o prédio nº 66, constante desta matrícula, tem atualmente o nº 156 da Rua Andrade Velosino, o que se comprova pela certidão nº 126.362/82, datada de 27 de outubro de 1982, emitida pela Prefeitura do Município de São Paulo.-São Paulo, 22 de dezembro de 1982.- O escrevente autorizado, *Doi Maria de D. D.*

R-4/ 41.791 .Por escritura de venda e compra datada de 07 de outubro de 1982, livro 563 - fls. 480, das notas do 25º Tabelião desta Capital, os proprietários, FAUSTINA RODRIGUES LOPES DE OLIVEIRA, do lar, RG nº 3.879.635-SP e seu marido CICE RO FERREIRA DE OLIVEIRA, motorista, RG nº 3.425.527-SP, inscritos no CPF sob nº 061.847.078-68, brasileiros, domiciliados nesta Capital; LUIZ RODRIGUES LOPES, técnico eletrônico, RG nº 9.141.329-SP e sua mulher LYDIA FERREIRA RODRIGUES, do lar, RG nº 16.978.039-SP, inscritos no CPF sob número ----- 195.348.768-87, brasileiros, domiciliados nesta Capital; MARA VILHA RODRIGUES LOPES, brasileira, do lar, separada judicialmente, RG nº 3.492.488-SP, inscrita no CPF sob número ----- 372.003.998-68, domiciliada nesta Capital; FIRMINA RODRIGUES-DE ALMEIDA, do lar, RG nº 11.751.115-SP e seu marido BENEDITO DE ALMEIDA, polidor, RG nº 5.926.993-SP, inscritos no CPF sob nº 324.106.208-25, brasileiros, domiciliados nesta Capital; FRANCISCO RODRIGUES, aposentado, RG nº 16.978.107-SP e sua mulher APARECIDA LOPES RODRIGUES, do lar, RG nº 13.538.014-SP, inscritos no CPF sob nº 034.027.438-76, brasileiros, domiciliados nesta Capital; ISAURA RODRIGUES LOPES, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG nº 10.236.503-SP, inscrita no CPF sob nº 638.156.058-49, domiciliada nesta Capital; e o ESPOLIO DE ARNALDO RODRIGUES, CIC nº 037.684.198-27, transmitiram o imóvel a MARIA APARECIDA DE GOUVEIA AMBROSIO, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 8.505.661-SP, inscrita no CPF sob nº 953.058.908-53, domiciliada nesta Capital; e LUCIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG nº 6.972.232-SP, inscrito no CPF sob nº 768.908.728-00, domiciliado nesta Capital, por indicação e cessão de MARIA APARECIDA DE GOUVEIA AMBROSIO, já qualificada, pelo preço de R\$ 1.000.000,00.- São Paulo, 22 de dezembro de 1982.- O escrevente autorizado, *Doi Maria de D. D.*

AV-5/41.791.- Em cumprimento ao disposto na Lei nº. 6.015 - artigo 213- parágrafo 1, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando, que na venda e compra registrada sob ---
(continua na ficha nº. 2) :-



CNM: 111278.2.0041791-20

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

ficha

41.791

2

São Paulo, 22 de dezembro-- de 198 2

- (CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO UM (1) - - - - -

número 4, nesta matrícula, comparece como anuente o Promotor Dr. CLAUDIO EUGENIO REIS BRESSANE, brasileiro, casado, RG. - número 3.444.438-SP, domiciliado nesta Capital.- São Paulo, - 22 de dezembro de 1.982.- O OFICIAL *maior Subst.*

Brasileiro

AV-6/ 41.791.- Da Carta de Sentença referida no registro nº 8, desta matrícula, e Certidão de casamento matrícula 122580 01 55 1983 2 00041 191 0011979-97, expedida em 16 de maio de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 31º Subdistrito-Pirituba, desta Capital, MARIA APARECIDA DE GOUVEIA AMBROSIO e LUCIO DOS SANTOS, contraíram matrimônio, passando a contraente a assinar MARIA APARECIDA DE GOUVEIA AMBROSIO DOS SANTOS, casamento esse realizado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.- São Paulo, 09 de dezembro de 2011.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-7/ 41.791.- Da Carta de Sentença referida no registro nº 8, desta matrícula, e Certidão de casamento matrícula 122580 01 55 1983 2 00041 191 0011979-97, expedida em 16 de maio de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 31º subdistrito-Pirituba, desta Capital, e averbação feita no verso da mesma, MARIA APARECIDA DE GOUVEIA AMBROSIO DOS SANTOS e LUCIO DOS SANTOS, separaram-se consensualmente, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, MARIA APARECIDA DE GOUVEIA AMBROSIO.- São Paulo, 09 de dezembro de 2011.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-8/ 41.791.- Pela Carta de Sentença datada de 26 de abril de 2011, extraído dos autos nº 0211290 07 2009.8.26.0004 de Separação Consensual do casal MARIA APARECIDA DE GOUVEIA AMBROSIO DOS SANTOS e LUCIO DOS SANTOS, passado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional IV-Lapa, desta Capital (sentença de 11 de dezembro de 2009) transitada em julgado em 11 de dezembro de 2009, o imóvel foi PARTILHADO e COUBE à

(Continua no verso)



CNM: 111278.2.0041791-20

matrícula

41.791

ficha

2
verso

MARIA APARECIDA DE GOUVEIA AMBROSIO, brasileira, separada consensualmente, administradora de empresas, RG. nº 8.505.661-3, inscrita no CPF/MF sob nº 953.058.908-53, residente e domiciliada na Rua Wenceslau Gomes da Silva, nº 303, Pirituba, nesta Capital.- Valor R\$101.047,00.- Valor Venal de Referencia R\$183.046,00.- São Paulo, 09 de dezembro de 2011.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação nº 498544 de 07/08/2017

AV-9/ 41.791.- Do instrumento particular referido no registro nº 10, desta matrícula, e Certidão de Óbito - Matrícula:- 122721 01 55 2011 4 00390 060 0195310-33, emitida em 10 de agosto de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito-Jardim América, desta Capital, em virtude do falecimento de LUCIO DOS SANTOS, o atual estado civil de MARIA APARECIDA DE GOUVEIA AMBROSIO é o de viúva.- São Paulo, 16 de agosto de 2017.- Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação nº 498544 de 07/08/2017

R-10/ 41.791.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 17 de julho de 2017, na forma prevista no artigo 38 da Lei 9.514/97, a proprietária MARIA APARECIDA DE GOUVEIA AMBROSIO, brasileira, viúva, administradora de empresas, RG nº 8.505.661-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 953.058.908-53, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Andrade Velosino, nº 156, Jardim Regina, Pirituba, transmitiu o imóvel a SILVA E LUCHESI APOIO OPERACIONAL LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Stefano Mause, nº 51, Jardim Regina, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.095.153/0001-09, pelo preço de R\$500.000,00.- São Paulo, 16 de agosto de 2017.- Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação nº 498544 de 07/08/2017

R-11/ 41.791.- Do instrumento particular referido no registro nº 10, desta matrícula, a proprietária **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo (continua na ficha nº 3)



CNM: 111278.2.0041791-20

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

41.791

ficha

3

São Paulo, 16 de agosto de 2017.

(continuação da ficha nº 2)

a sua propriedade resolúvel SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, 20º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 55.942.312/0001-06, para garantia da dívida no valor de R\$609.918,17 equivalente ao percentual de 97,9071% do valor do bem posto consórcio, correspondente ao saldo de 175 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$3.472,00, corrigidas anualmente, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de 0,4166% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive, taxa de administração e fundo de reserva, vencendo-se a primeira parcela no dia 10 de agosto de 2017 e, salvo antecipações de parcelas. O prazo para a amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da Cota/Grupo em referência, com vencimento previsto para o dia 10 de fevereiro de 2032, salvo antecipações de parcelas, na forma prevista no título.- São Paulo, 16 de agosto de 2017.- Escrevente Substituta, .-.-.-.-

(Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação nº 498544 de 07/08/2017

AV-12/ 41.791.- Em cumprimento ao disposto no artigo 5º, §5º e §7º, da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia bem como seus frutos e rendimentos não se comunicam com o seu patrimônio observada as seguintes restrições: I) - não integram o ativo da administradora; II) - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV) - não pode ser dada em garantia de débito da administradora. - São Paulo, 16 de agosto de 2017.- Escrevente Substituta,

(Dora Maria de Oliveira Penna).

continua no verso



CNM: 111278.2.0041791-20

matrícula

41.791

ficha

03

verso

AV-13/41.791 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Averbado em 23 de junho de 2026 - Prenotação nº 702.880 de 23/12/2025

Selo Digital: 111278331169040070288026M

Conforme requerimento datado de 11 de junho de 2026, e Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social datado de 16 de agosto de 2018, registrado sob nº 387.294/18-1 na Junta Comercial do Estado de São Paulo- JUCESP em 16 de agosto de 2018, a SILVA E LUCHESI APOIO OPERACIONAL LTDA, CNPJ nº 07.095.153/0001-09, teve sua denominação social alterada para FRZZ CONSULTORIA EM INFORMATICA LTDA, CNPJ nº 07.095.153/0001-09, com sede na Rua Doutor Andre Peggion nº 156, Jardim Regina, nesta Capital.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-14/41.791 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 23 de junho de 2026 - Prenotação nº 702.880 de 23/12/2025

Selo Digital: 111278331169050070288026K

Conforme requerimento datado de 11 de junho de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante FRZZ CONSULTORIA EM INFORMATICA LTDA, CNPJ nº 07.095.153/0001-09, 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 do fiduciário SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA., CNPJ nº 55.942.312/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olimpia, nesta Capital. Valor R\$563.142,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

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



41.791



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

Pedido nº 1269747

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, **atualizado até o último dia útil anterior à data da sua expedição**, 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 IV, do Decreto 93.240/86. A presente certidão está assinada com **CERTIFICADO DIGITAL ICP Brasil** (verificação através do site <https://validar.iti.gov.br/>). Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 21 de julho de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Wenderson Lopes da Silva, Escrevente Autorizado

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	45,88
Estado	R\$	13,04
Secretaria da Fazenda	R\$	8,92
Registro Civil	R\$	2,41
Tribunal de Justiça	R\$	3,15
Ministério Público	R\$	2,20
Município	R\$	0,92
Total	R\$	76,52

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: 1112783C31E0F801269747261



EM BRANCO