QR CODE
Certidão Eletrônica

128.498

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	DATA
128.498	01	10/12/2009

IMÓVEL: **UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO**, situado à rua Otto Bender, sob nº 130, lote nº 27 da quadra I, do Jardim Paraizo, bairro do Mandaqui, no **8º Subdistrito - Santana**, medindo 10,00 metros de frente, 30,60 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 28, 33,00 metros também da frente aos fundos, do lado direito, onde confronta com os lotes nºs 26 e 23, e, finalmente 12,50 metros, na linha dos fundos, onde confronta com os lotes nºs 18 e 19, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra I, encerrando a área de 344,00 m². **CONTRIBUINTE MUNICIPAL**: 070.377.0027-4.

PROPRIETÁRIO: **ANTONIO ALVES MANSO**, português, do comércio, casado no regime da comunhão de bens com **MARIANA DA SILVA MACEIRA MANSO**, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Angelo Ricchiutti, nº 96.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 88.304, feita em 23 de julho de 1.970, desta Serventia, na qual consta como transmitentes:1º) Assad Abud e sua mulher Josephina Quinto Abud; 2º) Salomão Hanuch Salum e sua mulher Leila Abud Salum; 3º) Estella Abud Pollastrini e seu marido Silvano Pollastrini; 4º) Elias Abud e sua mulher Cristina Mussa Abud; 5º) Abud Moyses Alberto Abud e sua mulher Estella Calil Abud, conforme escritura de venda e compra de 30 de junho de 1.970, do 1º Tabelião de Notas, desta Capital. (Marcio Ricardo Ravagnani, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.1:- **10/12/2009** - **Prenotação nº 312.682 de 24/11/2009**.-
Da escritura de 05 de maio de 2.009, do 3º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 2538 - fls. 272/276) e da certidão expedida em 03 de dezembro de 2.009, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o prédio sob nº 130 da rua Otto Bender, **é atualmente lançado pelo nº 146**. (Marcio Ricardo Ravagnani, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.2:- **10/12/2009** - **Prenotação nº 312.682 de 24/11/2009**.-
Da mesma escritura que deu origem à Av.1 e da consulta pública ao cadastro de pessoas físicas da Secretaria da Receita Federal, feita em 03 de dezembro de 2.009, verifica-se que, o proprietário **ANTONIO ALVES MANSO, é inscrito no CPF. n.º 223.036.428-68**. (Marcio Ricardo Ravagnani, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.3:- **10/12/2009** - **Prenotação nº 312.682 de 24/11/2009**.-

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash A3FDA6CD-34D7-4AFD-AB5E-E09E108E854C

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S231104678I7D

Certidão emitida via SEI | www.registradores.onr.org.br | Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado | saec | .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash A3FDA6CD-34D7-4AFD-AB5E-E09E108E854C

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S231104678I7D

128.498

MATRÍCULA	FICHA
128.498	01 verso

Da mesma escritura que deu origem à Av.1 e da consulta pública ao cadastro de pessoas físicas da Secretaria da Receita Federal, feita em 03 de dezembro de 2.009, verifica-se que, a proprietária **MARIANA DA SILVA MACEIRA MANSO, é inscrita no CPF. n.º 041.080.088-04**. (Marcio Ricardo Ravagnani, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.4:- **10/12/2009** - **Prenotação nº 312.682 de 24/11/2009**.-
Da mesma escritura que deu origem à Av.1 e da certidão de óbito expedida em 07 de dezembro de 2.009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira César, desta Capital, extraída do termo nº 25.542, fls. 215, do livro C-043, verifica-se que, o proprietário **ANTONIO ALVES MANSO, faleceu** no dia 16 de agosto de 1.999, no estado civil de casado com MARIANA DA SILVA MACEIRA MANSO. (Marcio Ricardo Ravagnani, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.5:- **10/12/2009** - **Prenotação nº 312.682 de 24/11/2009**.-
Da mesma escritura que deu origem à Av.1 e da certidão de óbito expedida em 07 de dezembro de 2.009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira César, desta Capital, extraída do termo nº 35.896, fls. 010, do livro C-0061, verifica-se que, a proprietária **MARIANA DA SILVA MACEIRA MANSO, faleceu** no dia 26 de dezembro de 2.008, no estado civil de viúva. (Marcio Ricardo Ravagnani, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

R.6:- **10/12/2009** - **Prenotação nº 312.682 de 24/11/2009**.-
Pela mesma escritura que deu origem à Av.1, de inventário e adjudicação dos bens deixados por **ANTONIO ALVES MANSO e MARIANA DA SILVA MACEIRA MANSO, o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$ 123.412,00, **foi adjudicado** a herdeira filha, **OLIMPIA MACEIRA ALVES MANSO D'ELIA**, portuguesa, viúva, aposentada, RNE. n.º W-659.230-H, CPF. n.º 466.325.061-00, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Otto Bender, nº 146. (Marcio Ricardo Ravagnani, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

- continua na ficha nº 02. -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash A3FDA6CD-34D7-4AFD-AB5E-E09E108E854C

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S231104678I7D

129.498

MATRÍCULA 128.498 | FICHA 02

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.7:- **11/02/2010** - **Prenotação nº 315.850 de 04/02/2010**.-
Pelo instrumento particular datado de 28 de janeiro de 2.010, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1.966, e Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, a proprietária constante do R.06, **OLIMPIA MACEIRA ALVES MANSO D'ELIA**, viúva, já qualificada, **transmitiu por venda** feita a **MARIA APARECIDA FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, representante comercial, RG. n.º 21.132.432-2-SP, CPF. n.º 091.718.668-09, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Mandiba, nº 199, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R$ 480.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$ 96.000,00, com recursos próprios e R$ 384.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

R.8:- **11/02/2010** - **Prenotação nº 315.850 de 04/02/2010**.-
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.07, a proprietária constante do mesmo,**MARIA APARECIDA FERREIRA DOS SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, **alienou fiduciariamente** ao **BANCO ITAÚ S.A.**, com sede nesta Capital, à praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Itaúsa, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, **o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R$ 480.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R$ 408.000,00 (sendo R$ 384.000,00 do principal destinado ao pagamento do preço de venda e R$ 24.000,00, para custos cartorários e ITBI) pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R$ 4.557,66, vencendo-se a primeira em 28 de fevereiro de 2.010, com taxa efetiva de juros mensal de 0,9112%, taxa efetiva de juros anual de 11,50%, e em virtude da devedora optar pelo débito automático em conta corrente, mantida no Banco Itaú, e se não houver atraso no pagamento das mesmas, será beneficiada com a taxa efetiva de juros mensal de 0,7821%, que corresponde a taxa efetiva de juros anual de 9,80%, e demais condições constantes do título.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.9:- **18/09/2023** - **Prenotação nº 503.595 de 11/05/2023**.-
Pelo requerimento datado de 09 de maio de 2.023, subscrito pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, instruído com a intimação feita a fiduciante, **MARIA APARECIDA FERREIRA DOS SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.241, prenotado sob nº 503.595 em 11 de maio de 2.023, nesta Serventia, e nos termos do requerimento

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash A3FDA6CD-34D7-4AFD-AB5E-E09E108E854C

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S231104678I7D

128.498

MATRÍCULA	FICHA	CNM
128.498	02 verso	113282.2.0128498-21

datado de 08 agosto de 2.023, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.** Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R$ 885.975,00.- (Caroline de Souza Calcgucr Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000057078823F

Certidão emitida via SAEC
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
saec
.onr

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada**do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **21/11/2023**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **23/11/2023**. Assinado digitalmente.

Oficial..: R$ **40,91**
Estado...: R$ **11,63**
IPESP....: R$ **7,96**
Reg.Civil: R$ **2,15**
Trib.Just: R$ **2,81**
ISSQN....: R$ **0,83**
MP.......: R$ **1,96**

TOTAL....: R$ **68,25**

Pedido n.º *1218371*, de **23/11/2023**.

Recibo provisório de serviço: 0000001**218371**
https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash A3FDA6CD-34D7-4AFD-AB5E-E09E108E854C

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S2311046781 7D

QR CODE Selo Digital
1132823C30000000059403923O
https://selodigital.tjsp.jus.br

1218371