lucas_s 617936 09/11/2023 16:49:22 1 CNM 111278.2.0146779-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula	ficha
146.779	1

São Paulo, 11 de abril de 2011.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 14, localizado no 1º pavimento do EDIFÍCIO Nº 1 – JURITI, integrante do "PARQUE CONDOMÍNIO RESERVA JARAGUÁ – CONDOMÍNIO DOS PÁSSAROS", situado na Rua A com entrada pela Estrada Turística do Jaraguá, nº 2.400, no 31º Subdistrito-Pirituba, possuindo área privativa coberta edificada de 58,480m², área comum coberta edificada de 12,562m², área total edificada de 71,042m², área comum descoberta de 54,033m², área total (construída + descoberta) de 125,075m² e uma fração ideal no terreno e demais coisas comuns de 0,006379% com direito a uma vaga indeterminada para estacionamento de veículo.
PROPRIETÁRIOS:- GILBERTO CANDIDO DO NASCIMENTO, brasileiro, analista de suporte, RG nº 21.305.942-3, inscrito no CPF/MF sob nº 148.564.108-06 e sua mulher MARCIA ANDREIA DO NASCIMENTO, brasileira, pedagoga, RG nº 52.962.943-4, inscrita no CPF/MF sob nº 269.286.838-21, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Betânia, nº 129, casa 1, Pirituba.
CONTRIBUINTE:- 208.002.0002-9 (maior área).
REGISTRO ANTERIOR:- R-365 na Matrícula nº 136.475 de 11 de abril de 2011, deste.
OFICIAL, Vanda P. S. Cruz
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz).

AV-1/146.779.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 31 de janeiro de 2010.- São Paulo, 11 de abril de 2011.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-2/146.779.- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, existe UMA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 114 na Matrícula nº 136.475, figurando como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no valor de R$83.650,00, e como entidade organizadora e interveniente construtora:- SERGUS CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA.- São .-.

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A1E89181-FBB9-45D9-B7D3-C48A534E9826

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

lucas_s 617936 09/11/2023 16:49:22 2 CNM 111278.2.0146779-15

matrícula 146.779 | ficha 1 verso

Paulo, 11 de abril de 2011.- Escrevente Substituto, .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 467177 de 21/10/2015

AV-3/ 146.779.- Do instrumento particular referido no registro nº 5 desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 15 de setembro de 2015, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 208.002.0373-7. – São Paulo, 04 de novembro de 2015. - Escrevente Substituto, - - - - (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 467177 de 21/10/2015

AV-4/ 146.779.- Do instrumento particular referido no registro nº 5 desta matrícula, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 114, na matrícula nº 136.475, e remida na averbação nº 2, nesta matrícula, procede-se ao CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante do citado registro. Valor R$83.650,00. - São Paulo, 04 de novembro de 2015.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação: 467177 de 21/10/2015

R-5/ 146.779.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 08 de julho de 2015, com eficácia de escritura pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 alienação fiduciária de imóvel em garantia – Lei nº 9.514/97, os proprietários GILBERTO CANDIDO DO NASCIMENTO, e sua mulher MARCIA ANDREIA DO NASCIMENTO, já qualificados, residentes e domiciliados na Estrada Turística do Jaraguá nº 2400, bloco 01, Juriti, aptº 14, Jaraguá, nesta Capital, transmitiram o imóvel à MILENA DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileira, proprietária de imobiliária, RG nº 25.981.921-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 287.419.428-09, e seu marido ADRIANO ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, analista de logística, RG nº 32.635.500-SSP/SP, inscrito -

(continua na ficha nº 2)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A1E89181-FBB9-45D9-B7D3-C48A534E9826

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

lucas_s 617936 09/11/2023 16:49:22 3 CNM 111278.2.0146779-15

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A1E89181-FBB9-45D9-B7D3-C48A534E9826

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
146.779	2

São Paulo, 04 de novembro de 2015

(continuação da ficha nº 1)
CPF/MF sob nº 291.001.598-08, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jurubim nº 229, casa 02, Pirituba, nesta Capital, pelo preço de R$330.000,00, sendo que o valor de R$81.690,00 já pagos por recursos próprios. - São Paulo, 04 de novembro de 2015. - Escrevente substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação: 467177 de 21/10/2015
R-6/ 146.779.- Do instrumento particular referido no registro nº 5 desta matricula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R$264.000,00, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R$2.806,70 com a taxa anual de juros nominal de 9,39% e efetiva de 9,80% e taxa mensal de juros nominal de 0,78% e efetiva de 0,78%, vencendo-se a primeira prestação no dia 08 de agosto de 2015, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, com data de aniversário do dia que corresponde ao da assinatura deste contrato, na forma prevista no título. - São Paulo, 04 de novembro de 2015. - Escrevente substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-7/146.779 - ALTERAÇÃO DO LOGRADOURO
Averbado em 09 de novembro de 2023 - Prenotação nº 617.936 de 14/12/2022
Selo Digital: 1112783311C19B00617936230
Conforme requerimento datado de 26 de outubro de 2023 e Decreto nº 53.120 de 04 de maio de 2012, publicado em 05 de maio de 2012, no Diário Oficial do Município, a Rua A passou a denominar-se Rua Miguel Petrilli.

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

matrícula 146.779 | ficha 02 verso

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

AV-8/146.779 - ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO PREDIAL
Averbado em 09 de novembro de 2023 - Prenotação nº 617.936 de 14/12/2022
Selo Digital: 1112783311C19C0061793623Y
Conforme requerimento datado de 26 de outubro de 2023, e Certidão de Dados Cadastris emitida em 26/10/2023, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o "PARQUE CONDOMÍNIO RESERVA JARAGUÁ - CONDOMÍNIO DOS PASSAROS", situado na Rua Miguel Petrilli, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, atualmente tem o nº 250 da citada Rua.
Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

AV-9/146.779 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 09 de novembro de 2023 - Prenotação nº 617.936 de 14/12/2022
Selo Digital: 1112783311C19D0061793623W
Conforme requerimento datado de 26 de outubro de 2023, instruído com a notificação feita aos fiduciantes MILENA DOS SANTOS OLIVEIRA, e seu marido ADRIANO ALVES DE OLIVEIRA, 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 do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, já qualificado. Valor R$330.000,00.
Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A1E89181-FBB9-45D9-B7D3-C48A534E9826

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

146.779

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 617936

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraida nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **146779**, 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, 09 de novembro de 2023

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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 Munícipio 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: 1112783C311C490061793623E

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A1E89181-FBB9-45D9-B7D3-C48A534E9826

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A1E89181-FBB9-45D9-B7D3-C48A534E9826

EM BRANCO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr