



CNM: 111278.2.0175645-38

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

175.645

ficha

1

São Paulo, 02 de abril de 2019.

IMÓVEL: UM TERRENO situado na Rua Majé, designado Lote B, da subdivisão de parte do lote 1 da quadra 86, da Cidade Patriarca, no 38º Subdistrito – Vila Matilde, medindo 12,69m em linha curva externa esquina da Rua Clevelândia, 4,68m no alinhamento da Rua Clevelândia, 13,84m do lado direito de quem da Rua Majé olha para o terreno, onde confronta com parte do lote 2, 7,86m nos fundos onde confronta com o lote A (do projeto de desdobro), encerrando a área de 83,85m².

PROPRIETÁRIO: ANTONIO TANCREDI FILHO, brasileiro, empresário, RG nº 34.564.198-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 215.281.728-17, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MICHELE ALVES TANCREDI, brasileira, do lar, RG nº 35.241.076-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 339.253.818-30, residentes e domiciliados na Rua Dr. Solon Fernandes nº 67, apto. 13-A, Guarulhos, neste Estado.

CONTRIBUINTE: 113.257.0062-1 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR: R-1 na Matrícula 67.515, de 10 de dezembro de 1986, deste.

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

Prenotação: 529552 de 20/03/2019.

AV-1/ 175.645.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 15 de março de 2019.- São Paulo, 02 de abril de 2019.- Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação: 529552 de 20/03/2019.

AV-2/ 175.645.- Conforme requerimento datado de 15 de março de 2019, Certificado de Conclusão nº 2019-61046-00, emitido em 20 de fevereiro de 2019, pela Prefeitura do Município de São Paulo e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000322019-88888622, expedida em 28 de fevereiro de 2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 07 da Rua Majé, com a área construída de 86,52m².- Valor da construção R\$120.000,00.- São Paulo, 02 de abril de 2019.- Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

continua no verso



CNM: 111278.2.0175645-38

matricula

175.645

ficha

01

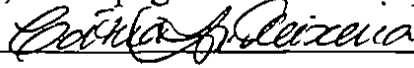
verso

R-3/175.645 - VENDA E COMPRA

Registrado em 04 de março de 2021-Prenotação nº 569.637 de 18/02/2021

Selo Digital: 111278321159F70056963721S

Pelo instrumento particular datado de 12 de fevereiro de 2021, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, os proprietários ANTONIO TANCREDI FILHO e sua mulher MICHELE ALVES TANCREDI, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a RICARDO OLIVEIRA COSTA, brasileiro, advogado, RG nº 285315754-SSP/SP, CPF nº 282.851.928-73, e sua mulher GISELLE RODRIGUES SILVA COSTA, brasileira, empresária, RG nº 326074193-SSP/SP, CPF nº 296.000.648-81, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Melchert, 37, apto 76, Bloco 03, Chácara Seis de Outubro, nesta Capital, pelo preço de R\$475.000,00, do qual a importância de R\$250.000,00 foi paga com recursos próprios.

Catia Aparecida Teixeira 

Escrevente Autorizada

S.C.

R-4/175.645 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 04 de março de 2021-Prenotação nº 569.637 de 18/02/2021

Selo Digital: 111278321159F80056963721Q

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta matrícula, os proprietários, alienaram fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, pelo valor de R\$228.420,00, (com origem dos recursos SBPE), pagável no prazo de 360 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\$479.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Catia Aparecida Teixeira 

Escrevente Autorizada

S.C.

continua na ficha 02



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

175.645

FICHA

02

CNM - 111278.2.0175645.38

São Paulo, 20 de agosto de 2024

AV-5/175.645 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 20 de agosto de 2024 - Prenotação nº 653.477 de 10/05/2024

Selo Digital: 1112783311014D0065347724B

Conforme requerimento datado de 15 de agosto de 2024, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 16 de agosto de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 113.257.0105-9.

Pamella de Souza Soares Pamella S. Soares

Escrevente Autorizada

AV-6/175.645-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 20 de agosto de 2024 - Prenotação nº 653.477 de 10/05/2024

Selo Digital: 111278331101510065347724Y

Conforme requerimento datado de 15 de agosto de 2024, instruído com a notificação feita aos fiduciantes RICARDO OLIVEIRA COSTA, e sua mulher GISELLE RODRIGUES SILVA COSTA, 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olávo Setúbal, nesta Capital. Valor R\$479.000,00.

Pamella de Souza Soares Pamella S. Soares

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****



175.645



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 653477

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 **175645**, 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, 20 de agosto de 2024

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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: 1112783C31E73B00653477246