pedro 644430 09/09/2024 15:05:28 1 CNM 111278.2.0180847-49

CNM: 111278.2.0180847-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
180.847	01

São Paulo, 06 de março de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO 2, localizado no Térreo, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDREIRA DE MAGALHÃES", situado na Rua Pedreira de Magalhães, nº 348, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui área total da unidade de 60,564659m²; área privativa coberta de 42,60m²; área privativa real total de 42,60m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 12,975m2; área comum coberta de 0,131644m²; área comum descoberta de 4,858015m²; fração ideal de terreno de 6,421699%. Sendo que na matrícula nº 99.153 foi registrada sob nº 12 a instituição de condomínio, estando a convenção registrada sob nº 11.941 no Livro 3-Registro Auxiliar, deste.
CONTRIBUINTE: 143.024.0011-1. (maior área)
PROPRIETÁRIA: FELIPE PEREIRA DE OLIVEIRA EIRELI - EPP, CNPJ nº 17.555.240/0001-55, com sede na Rua Machado Nunes, 292, nesta Capital.
REGISTRO ANTERIOR: R-9 na Matrícula nº 99.153 de 03 de abril de 2018, deste.
Prenotação nº 549.574 de 20/02/2020
Selo Digital: 1112783111440100549574206
Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial

AV-1/180.847 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE
Averbado em 25 de julho de 2022 - Prenotação nº 605.406 de 28/06/2022
Selo Digital: 11127833116C9D0060540622Z
Do instrumento particular referido no registro nº 4, desta matrícula, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 07 de julho de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 143.024.0031-4.
Vanderleia Batista Nogueira
Escrevente Autorizada

AV-2/180.847 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL
Averbado em 25 de julho de 2022 - Prenotação nº 605.406 de 28/06/2022
Selo Digital: 11127833116C9E0060540622X

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D0669D04-1677-4313-AA1D-DFFF6E1DBF8A

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D0669D04-1677-4313-AA1D-DFFF6E1DBF8A

CNM: 111278.2.0180847-49

matrícula 180.847 | ficha 01 verso

Do instrumento particular referido no registro nº 4, desta matrícula, e Instrumento Particular de 2ª Alteração do Contratual, datado de 12 de julho de 2021, registrado sob nº 351.864/21-0 na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP em 20 de julho de 2021, a FELIPE PEREIRA DE OLIVEIRA EIRELI - EPP, teve sua denominação social
Vanderleia Batista Nogueira
Escrevente Autorizada

AV-3/180.847 - TRANSFORMAÇÃO
Averbado em 25 de julho de 2022 - Prenotação nº 605.406 de 28/06/2022
Selo Digital: 11127833116CAD0060540622Y
Do instrumento particular referido no registro nº 4, desta matrícula, a proprietária FELIPE PEREIRA DE OLIVEIRA CONSTRUTORA EIRELI, foi transformada automaticamente para FELIPE PEREIRA DE OLIVEIRA CONSTRUTORA LTDA, nos termos do Artigo 41, do Capítulo IX, da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021.
Vanderleia Batista Nogueira
Escrevente Autorizada

R-4/180.847 - VENDA E COMPRA
Registrado em 25 de julho de 2022 -Prenotação nº 605.406 de 28/06/2022
Selo Digital: 11127832116C9F0060540622X
Pelo instrumento particular datado de 15 de junho de 2022, com base nas Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e nos termos da Lei 9.514/1997, e Lei 13.465/2017, a proprietária constante da abertura desta matricula FELIPE PEREIRA DE OLIVEIRA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 17.555.240/0001-55, com sede na Rua Machado Nunes, 292, Jardim Nossa Senhora do Carmo, nesta Capital, vendeu o imóvel desta matrícula a PAULA ADRIANA ANTUNES, brasileira, divorciada, coordenadora administrativa, RG nº 21.932.642-3-SSP/SP, CPF nº 125.138.138-39, residente e domiciliada na Rua Pedreira de Magalhães, nº 348, apto 23, Parque Artur Alvim , nesta Capital, pelo preço de R$190.000,00, do qual a importância de R$38.000,00, foi paga com recursos próprios.-
Vanderleia Batista Nogueira
Escrevente Autorizada

continua na ficha 02

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=D0669D04-1677-4313-AA1D-DFFF6E1DBF8A

CNM: 111278.2.0180847-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
180.847	02

São Paulo, 25 de julho de 2022

R-5/180.847 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 25 de julho de 2022 -Prenotação nº 605.406 de 28/06/2022

Selo Digital: 11127832116CA00060540622Q

Do instrumento particular referido no registro nº 4, desta matrícula, a proprietária alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235, 2041, nesta Capital, pelo valor de R$152.000,00, (com origem dos recursos SBPE), pagável no prazo de 343 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$196.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Vanderleia Batista Nogueira

Escrevente Autorizada

AV-6/180.847 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 09 de setembro de 2024 - Prenotação nº 644.430 de 05/01/2024

Selo Digital: 111278331120F80064443024T

Conforme requerimento datado de 30 de agosto de 2024, instruído com a notificação feita à fiduciante PAULA ADRIANA ANTUNES, 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado. Valor R$196.000,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO**

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

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

180.847

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 644430

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 **180847**, 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 setembro de 2024

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Cristiano de Oliveira Penna Antunes da Cruz, Oficial Substituto

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: 1112783C31FA4100644430241

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D0669D04-1677-4313-AA1D-DFFF6E1DBF8A

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado