tamires 1136003 24/01/2025 15:37:53 1 CNM 111278.2.0080062-55

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111278.2.0080062-55

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
80.062	1

São Paulo, 24 de abril de 1.990

IMÓVEL:- UMA CASA SOB Nº 33, situada à Rua Visconde do Rio - Claro, do tipo "N", do Conjunto 18, integrante do "CONJUNTO- RESIDENCIAL VISTAVERDE", com a área construida de 71,00m2, - no 31º subdistrito-Pirituba, e seu terreno localizado na qua dra "Q" do "JARDIM VISTAVERDE", medindo 3,66m de frente para a Rua Visconde do Rio Claro, tendo do seu lado direito de -- quem do terreno olha para a Rua Visconde do Rio Claro, - - - 20,85m onde confronta com a casa nº 32, no seu lado esquerdo mede 20,31m onde confronta com a casa nº 34, tendo nos fun - dos 3,69m onde confronta com a casa nº 08, encerrando a área de 72,56m2.
PROPRIETÁRIA:- VISTAVERDE S/A - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS com sede nesta Capital, à Avenida Santa Monica nº 1.100, ins crita no CGC/MF sob nº 43.952.654/0001-28.
CONTRIBUINTE:- 124.084.0002-2 (maior área)
REGISTRO ANTERIOR:- Matricula nº 73.891 deste.
A OFICIAL, Wanda Pereira L. Cruz

R-1/ 80.062 .- Por instrumento particular de venda e compra datado de 10 de fevereiro de 1.990, o imóvel foi transmitido à JOSE CLAUDIO GUTIERRES ASSUMPÇÃO que também assina JOSE -- CLAUDIO GUTIERREZ ASSUMPÇÃO, brasileiro, solteiro, maior, -- corretor, RG nº 7.614.743-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº- 005.002.400-00, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua São José nº 845, pelo preço de NCz$984.000,00.- São Paulo, - 24 de abril de 1.990.- O escrevente autorizado, ———

Deiamaria de Oliveira.

R-2/ 80.062 .- Por instrumento particular datado de 10 de - fevereiro de 1.990, o imóvel foi dado em hipoteca a favor do BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus - Osasco, -- neste Estado, inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12,- para garantia da divida no valor de NCz$688.800,00, pagaveis por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros - de 10,00% ao ano, vencendo-se a primeira em 10 de março de - 1.990, no final do pagamento havendo saldo devedor residual, o mesmo deverá ser pago por meio de 90 prestações mensais e- sucessivas, na forma prevista no titulo.- São Paulo, 24 de abril de 1.990.- O escrevente autorizado, Deiamaria de Oliveira.

AV-3/ 80.062 .- Do instrumento particular referido no registro nº 6, desta matrícula, e Certidão nº150.273/97-5, expedida em 17 de julho de 1.997, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se -

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=18136DFB-492C-4431-A4BF-15EAC438FD36

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=18136DFB-492C-4431-A4BF-15EAC438FD36

CNM: 111278.2.0080062-55

matrícula 80.062 | ficha 1 verso

cadastrado pelo contribuinte nº 124.164.0050-8.- São Paulo, 07 agosto de 1.997.- Escrevente Substituto, .

AV-4/ 80.062 .- Do instrumento particular referido no registro nº 6, desta matrícula, e Certidão nº150.273/97-5, expedida em 17 de julho de 1.997, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o prédio sob nº 33, tem atualmente o nº 15 da Rua Visconde do Rio Claro. São Paulo, 07 agosto de 1.997.- Escrevente Substituto, .

AV-5/ 80.062 .- Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 2, nesta matrícula, em virtude da autorização do credor, nos termos do instrumento particular referido no registro nº 6, desta matrícula.- São Paulo, 07 de agosto de 1.997.- Escrevente Substituto,- - - - - - - - - - - -

R-6/ 80.062 .- Por instrumento particular de venda e compra datado de 21 de maio de 1.997, o proprietário JOSÉ CLAUDIO GUTIERRES ASSUMPÇÃO, que também se assina JOSÉ CLAUDIO GUTIERREZ ASSUMPÇÃO, já qualificado, transmitiu o imóvel à ROGÉRIO APARECIDO DE JESUS MOREIRA, brasileiro, separado judicialmente, técnico eletrônico, RG. nº 12.230.979-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 052.580.898-19, residente e domiciliado à Rua Visconde do Rio Claro, nº 15, nesta Capital, pelo preço de R$29.240,39, do qual a importância de R$13.000,00 foi obtida pelo levantamento do F.G.T.S.- São Paulo, 07 de agosto de 1.997.- Escrevente substituto,

R-7/ 80.062.- Do instrumento particular referido no registro nº 6, desta matrícula, o proprietário ROGÉRIO APARECIDO DE JESUS MOREIRA, já qualificado, deu o imóvel em primeira e especial hipoteca a favor do BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, Osasco, neste Estado, inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R$16.240,39, pagáveis por meio de 93 prestações mensais e sucessivas, segundo o plano de reajuste, sistema-

(CONTINUA NA FICHA Nº 2)

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=18136DFB-492C-4431-A4BF-15EAC438FD36

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111278.2.0080062-55

16.º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula 80.062 | ficha 2

São Paulo, 07 de agosto de 1.997

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1)

de amortização - TABELA PRICE com juros anuais com a taxa de juros-nominal de 11,39% e efetiva de 12,00% sendo de R$291,20 o valor da primeira prestação que vencerá no dia 21 de junho de 1.997, na forma prevista no título.- São Paulo, 07 de agosto de 1.997.- Escrevente substituto, Dora Maria de Oliveira Penna -

AV-8/ 80.062.- FICA CANCELADA a hipoteca registrada sob nº 7, nesta matrícula, em virtude de autorização do credor, nos termos do instrumento particular datado de 24 de julho de 2.001. - São Paulo, 18 de junho de 2.002. - Escrevente Substituto, (Clovis Fernando de Melo).

R-9/80.062 - VENDA E COMPRA

Registrado em 18 de junho de 2020 - Prenotação nº 554.086 de 16/06/2020

Selo Digital: 11127832118B320055408620P

Pelo instrumento particular datado de 04 de junho de 2020, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, o proprietário ROGERIO APARECIDO DE JESUS MOREIRA, já qualificado, residente e domiciliado na Avenida João Paulo I, 1705, casa 2, Parque Monteiro Soares, nesta Capital, vendeu o imóvel desta matrícula a GERALDO SANT'ANNA JUNIOR, brasileiro, marceneiro líder, RG nº 30.008.978-8-SSP/SP, CPF nº 268.667.998-05 e sua mulher CAMILA PETERSMANN MOURA, brasileira, expert em interação I, RG nº 29.853.274-8-SSP/SP, CPF nº 304.475.768-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Felipe Cardoso de Campos, 650, apto. 71, bloco 13, Perus, nesta Capital, pelo preço de R$280.000,00, do qual a importância de R$3.439,75 paga com recursos próprios e R$52.560,25 obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

Dora Maria de Oliveira Penna

Escrevente Substituta

continua no verso

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

CNM: 111278.2.0080062-55

matrícula 80.062 | ficha 02 verso

R-10/80.062 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Registrado em 18 de junho de 2020 - Prenotação nº 554.086 de 16/06/2020
Selo Digital: 11127832118B330055408620N
Do instrumento particular referido no registro nº 9 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 Sousa Aranha, 100, Parque Jabaquara, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, pelo valor de R$224.000,00, (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$310.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).
Dora Maria de Oliveira Penna
Escrevente Substituta

AV-11/80.062 -CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 18 de agosto de 2022 - Prenotação nº 595.000 de 02/02/2022
Selo Digital: 1112783311E25D0059500022I
Conforme requerimento datado de 15 de agosto de 2022, instruído com a notificação feita aos fiduciantes GERALDO SANT'ANNA JUNIOR e sua mulher CAMILA PETERSMANN MOURA, 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, já qualificado. Valor R$232.839,24.
Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

AV-12/80.062 - LEILÕES NEGATIVOS

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=18136DFB-492C-4431-A4BF-15EAC438FD36

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

CNM: 111278.2.0080062-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
80.062	03

São Paulo, 16 de novembro de 2022

Averbado em 16 de novembro de 2022 - Prenotação nº 614.779 de 28/10/2022

Selo Digital: 1112783311 2E580061477922T

Conforme requerimento datado de 30 de setembro de 2022, o credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, proprietário do imóvel desta matricula por força da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº 11 e a vista dos autos negativos dos leilões realizados em 08 de setembro de 2022 e 19 de setembro de 2022, bem como do termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97, datado de 30 de setembro de 2022, autoriza a presente averbação para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matricula, ocorreu a extinção da divida, e por conseqüência, a exoneração da credora da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei 9.514/97.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=18136DFB-492C-4431-A4BF-15EAC438FD36

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

80.062

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 1136003

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, 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, 24 de janeiro de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Wenderson Lopes da Silva, Escrevente Autorizado

CUSTAS E EMOLUMENTOS		
Oficial	R$	44,20
Estado	R$	12,56
Secretaria da Fazenda	R$	8,60
Registro Civil	R$	2,33
Tribunal de Justiça	R$	3,03
Ministério Público	R$	2,12
Município	R$	0,88
Total	**R$**	**73,72**

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: 1112783C31F9D101136003250

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=18136DFB-492C-4431-A4BF-15EAC438FD36

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