pedro 662989 21/11/2024 16:28:34 1 CNM 111278.2.0191169-26

CNM: 111278.2.0191169-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127-8

matrícula	ficha
191.169	01

São Paulo, 23 de dezembro de 2021

IMOVEL: APARTAMENTO nº 32, localizado no 3º Pavimento, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SHALOM", situado na Rua Dr Fabio Montenegro, nº 634, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área total da unidade de 45,04602m², área privativa coberta de 33,10m², área de uso comum de divisão não proporcional de 9,00m², área comum coberta de divisão proporcional de 0,08290m², área comum descoberta de divisão proporcional de 2,863117m², fração ideal de terreno de 4,04395%. Sendo que na matrícula nº 53.436, foi registrada sob nº 11 a especificação de condomínio.

CONTRIBUINTE: 058.110.0021-9 (maior área).

PROPRIETÁRIA: F.C. SCAGLIUSI INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, CNPJ nº 32.138.202/0001-90, com sede na Rua Sampsom, 34, 1º andar, Brás, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-26 na Matrícula nº 53.436, de 23 de dezembro de 2021, deste.

Selo Digital: 1112783111A1140059045821S

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz

Oficial

AV-1/191.169 - HIS2

Averbado em 23 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 590.458 de 29/11/2021

Selo Digital: 1112783311A1240059045821N

Pelo requerimento e instrumento particular de especificação e convenção de condomínio datados de 16 de novembro de 2021, do alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2020/04484-00, emitido em 23 de março de 2020, e do certificado de conclusão nº 2021-80971-00, emitido em 20 de agosto de 2021, ambos pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado como habitação de interesse social - **HIS 2**, conforme artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

Maria Helena de Oliveira Penna

Escrevente Substituta

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9F41B265-0D55-48B4-B93E-C0143A262AF6

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 111278.2.0191169-26

matrícula 191.169 | ficha 01 verso

AV-2/191.169 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE
Averbado em 04 de maio de 2023 - Prenotação nº 626.107 de 18/04/2023
Selo Digital: 1112783311CAEB0062610723T
Da cédula de crédito bancário referida no registro nº 3, desta matrícula, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 02 de maio de 2023, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 058.110.0074-1.
Vanderleia Batista Nogueira
Escrevente Autorizada

R-3/191.169 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Registrado em 04 de maio de 2023 - Prenotação nº 626.107 de 18/04/2023
Selo Digital: 1112783211CAED0062610723R
Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO número 0010369837, emitida em São Paulo, em 31 de março de 2023, pelos emitentes, FLAVIO CLEMAN SCAGLIUSI, brasileiro, empresário, RG nº 28.930.585-8-SSP/SP, CPF nº 250.025.088-12, e sua mulher CELIA DAS NEVES SCAGLIUSI, brasileira, autônoma, RG nº 26.549.426-6-SSP/SP, CPF nº 212.880.878-29, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Pernambuco, 223, Indaiá, Ubatuba, neste Estado, e como proprietária/garantidora F.C SCAGLIUSI INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI ME, inscrita no CNPJ 32.138.202/0001-90, com sede na Rua Sampson, nº 34, 1º andar, Brás, nesta Capital, nos termos da Lei nº 10.931/04, e conforme artigo 38, da Lei nº 9.514/97, a qual deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, nesta Capital, para garantia do crédito constituído pelos EMITENTES FLAVIO CLEMAN SCAGLIUSI, e sua mulher CELIA DAS NEVES SCAGLIUSI, já qualificados, no valor de R$166.809,78, pagável no prazo de 60 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros remuneratórios efetivos 1,4330% ao mês, 18,6181% ao ano, Custo

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9F41B265-0D55-48B4-B93E-C0143A262AF6
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=9F41B265-0D55-48B4-B93E-C0143A262AF6

CNM: 111278.2.0191169-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
191.169	02

São Paulo, 04 de maio de 2023

Efetivo Total - CET 20,79% ao ano, 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$278.016,30. (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), na forma prevista no título, tudo nos termos da CÉDULA EMITIDA.

Vanderleia Batista Nogueira

Escrevente Autorizada

AV-4/191.169 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 21 de novembro de 2024 - Prenotação nº 662.989 de 06/09/2024

Selo Digital: 1112783311815500662989242

Conforme requerimento datado de 11 de novembro de 2024, instruído com a notificação feita aos fiduciantes FLAVIO CLEMAN SCAGLIUSI, e sua mulher CELIA DAS NEVES SCAGLIUSI, já qualificados, e a proprietária/garantidora F.C SCAGLIUSI INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, 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$278.016,30.

Pamella de Souza Soares Trezzi

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

191.169

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 662989

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 **191169**, 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, 21 de novembro de 2024

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Joao Pedro Alves Falcao, Escrevente Autorizado

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: 1112783C313AEF0066298924C

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9F41B265-0D55-48B4-B93E-C0143A262AF6

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado