Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5CFD03A1-0FA4-4196-A0FD-F088FC0D912F

CNM: 111278.2.0188090-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
188.090	01

São Paulo, 24 de junho de 2021

IMÓVEL: CASA nº 6, localizada com frente para via de circulação interna do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VICTORY", situado na Rua Moises Marx, nº 220, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui uma área privativa real de 68,96m2; uma área de uso comum real total de 48,107m2; área de uso comum de divisão não proporcional de 24,014m2; uma área total da unidade de 141,08m2; uma área do terreno exclusiva da edificação de 34,48m2; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 14,35%, cabendo-lhe o direito a uma vaga de garagem indeterminada para veículo localizada no subsolo. Sendo que na matrícula nº 180.465, foi registrado sob nº 4 a especificação de condomínio.
CONTRIBUINTE: 056.011.0028-4 (maior área).
PROPRIETÁRIO: CARLOS EDUARDO MANHEZI ABUJAMRA, brasileiro, comerciante, RG nº 30.570.948-SSP/SP, CPF nº 304.146.708-92, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 11.239, no Livro 3-Registro Auxiliar, do 7º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com KAREN MARTINS ROMANO ABUJAMRA, brasileira, professora, RG nº 27.664.870-SSP/SP, CPF nº 278.040.308-00, residentes e domiciliados na Avenida Estevão de Carvalho, 100, nesta Capital.
REGISTRO ANTERIOR: R-8 na Matrícula nº 157.384, de 22 de janeiro de 2014 e Matrícula nº 180.465 de 07 de fevereiro, deste.
Prenotação nº 576.267 de 28/05/2021
Selo Digital: 1112783111D26B00576267217
Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial

AV-1/188.090 - HIS2
Averbado em 24 de junho de 2021 - Prenotação nº 576.267 de 28/05/2021
Selo Digital: 1112783311D2720057626721K
Pelo requerimento e Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datados de 04 de maio de 2021, do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2020/08604-00, emitido em 25 de setembro de 2020, e do Certificado de Conclusão nº 2020-81690-00,

continua no verso

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=5CFD03A1-0FA4-4196-A0FD-F088FC0D912F

CNM: 111278.2.0188090-48

matrícula 188.090 | ficha 01 verso

emitido em 14 de dezembro de 2020, 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.

Jefferson Goncalves Leme
Escrevente Autorizado

R-2/188.090 - VENDA E COMPRA
Registrado em 11 de abril de 2022 - Prenotação nº 598.975 de 01/04/2022
Selo Digital: 1112783211F9740059897522J

Pelo instrumento particular datado de 24 de março de 2022, na forma do artigo 61 e parágrafos, da Lei nº 4.380/64, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei nº 9.514/97, o proprietário CARLOS EDUARDO MANHEZI ABUJAMRA, empresário, casado com KAREN MARTINS ROMANO ABUJAMRA, empresária, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Moises Marx, 220, casa 6, Vila Aricanduva, nesta Capital, vendeu o imóvel desta matrícula na proporção de 99% a ANA MARIA DE PAULA, brasileira, divorciada, produtora gráfica, RG nº 26.120.802-0-SSP/SP, CPF nº 264.045.738-14, residente e domiciliada na Rua Professor Miguel Russiano, 295, casa 2, Vila Aricanduva, nesta Capital; e 1% a MARCOS LAZARO GHAZARIAN FERREIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, analista de PCP, RG nº 24735124-SSP/SP, CPF nº 147.022.188-83, residente e domiciliado na Rua Professor Miguel Russiano, 295, casa 2, Vila Aricanduva, nesta Capital, pelo preço de R$780.000,00, do qual a importância de R$380.000,00, foi paga com recursos próprios.

Fernanda Fernandes de Chico
Escrevente Autorizada

R-3/188.090 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Registrado em 11 de abril de 2022 - Prenotação nº 598.975 de 01/04/2022
Selo Digital: 1112783211F9750059897522H

Do instrumento particular referido no registro nº 2, desta matrícula, os proprietários alienaram fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, ao

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=5CFD03A1-0FA4-4196-A0FD-F088FC0D912F

CNM: 111278.2.0188090-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
188.090	02

São Paulo, 11 de abril de 2022

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$442.420,00, (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$790.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Fernanda Fernandes de Chico

Escrevente Autorizada

AV-4/188.090 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 15 de agosto de 2024 - Prenotação nº 655.812 de 11/06/2024

Selo Digital: 1112783311F9B80065581224P

Conforme requerimento datado de 29 de julho de 2024, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 12 de agosto de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 056.011.0080-2.

Pamella de Souza Soares

Escrevente Autorizada

AV-5/188.090 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 15 de agosto de 2024 - Prenotação nº 655.812 de 11/06/2024

Selo Digital: 1112783311F9B90065581224N

Conforme requerimento datado de 29 de julho de 2024, instruído com a notificação feita aos fiduciantes ANA MARIA DE PAULA, e MARCOS LAZARO GHAZARIAN FERREIRA DA SILVA, 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$790.000,00.

Pamella de Souza Soares

Escrevente Autorizada

continua no verso

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

CNM: 111278.2.0188090-48

matrícula 188.090 | ficha 02 verso

AV-6/188.090 - LEILÕES NEGATIVOS.

Averbado em 12 de dezembro de 2024 - Prenotação nº 669.663 de 22/11/2024

Selo Digital: 1112783311 86F30066966324Z

Conforme requerimento datado de 13 de novembro de 2024, ao credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, proprietário do imóvel desta matricula por força da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº 05 e a vista dos autos negativos dos leilões realizados em 28 de outubro de 2024 e 08 de novembro de 2024, bem como do termo de quitação datado de 13 de novembro de 2024, 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 do credor 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 NA PRÓXIMA FOLHA ****

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5CFD03A1-0FA4-4196-A0FD-F088FC0D912F

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

188.090

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 669663

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 **188090**, 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, 12 de dezembro de 2024

(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: 1112783C313F7400669663248

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5CFD03A1-0FA4-4196-A0FD-F088FC0D912F

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=5CFD03A1-0FA4-4196-A0FD-F088FC0D912F

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