



GNM: 111278.2.0112260-73

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula

112.260

folha

1

São Paulo, 27 de agosto de 2.002.

IMÓVEL:- APARTAMENTO N° 33, localizado no 3º andar do "EDIFÍCIO SABLE", Bloco 02, integrante do Condomínio Residencial Morada dos Pássaros, situado na Rua Itapixé nº 189, no 31º Subdistrito - Pirituba, com a área privativa de 54,220m², a área comum de 56,773m², com a área real total construída de 110,993m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,25% no terreno condominial e nas demais partes e coisas de uso comum, cabendo-lhe o direito de utilização de uma vaga no estacionamento coletivo (parte coberta e parte descoberta) para um veículo de passeio.

PROPRIETÁRIA:- EMP - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede à Avenida Paulista nº 575, 13º andar, conjunto 1.314, nesta Capital, inscrita no CNPJ/ME sob nº 65.486.383/0001-03.

CONTRIBUINTE:- Nº 078.341.0119-6.

REGISTRO ANTERIOR:- (AV-1) na Matrícula nº 94.658 de 22 de março de 1.996; e (R-5) na Matrícula nº 23.516 de 17 de maio de 1.994, deste.

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

R-1/ 112.260 - Por escritura de venda e compra datada de 31 de julho de 2.002 (livro 1.474 - fls. 213) do 25º Tabelião de Notas, desta Capital, a proprietária EMP - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, o qual não faz parte de seu ativo permanente e que consta do lançamento contábil de seu ativo circulante à FLÁVIO FARIA SENNA, brasileiro, futurista, RG nº 20.454.093-8-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 247.174.408-70 e sua mulher ELAINE CRISTINA DE CERQUEIRA SENNA, brasileira, assistente financeiro, RG nº 24.564.908-6-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 182.744.388-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Itapixé, nº 189, Aptº 33, Bloco 2, pelo preço de R\$55.000,00.- São Paulo, 27 de agosto de 2.002.- Escrevente substituto *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-2/112.260 - VENDA E COMPRA

continua no verso



CNM: 111278.2.0112260-73

matricula
112.260

ficha
01
FICHA

Registrado em 09 de dezembro de 2019 - Prenotação nº 543.833 de 26/11/2019

Selo Digital: 1112783211F7100054383319D

Pelo instrumento particular datado de 22 de novembro de 2019, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, o proprietários FLAVIO FARIA SENNA e sua mulher ELAINE CRISTINA DE CERQUEIRA SENNA, empresários, residentes e domiciliados na Rua William Furneau, 296, apto. 54, Torre Rouxmol, Pirituba, nesta Capital, venderam o imóvel desta matrícula a LYVIA LOPES SILVA, brasileira, solteira, administradora, RG nº 46.814.286-1-SSP/SP, CPF nº 359.545.388-32, residente e domiciliada na Rua Iapixé, 189, bloco 03, apto. 11, Vila Guedes, nesta Capital, pelo preço de R\$195.000,00, do qual a importância de R\$35.100,00 paga com recursos próprios. Valor venal de referência R\$203.440,00.

Dora Maria de Oliveira Penna 
Escrevente Substituta

526

R-3/112.260 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 09 de dezembro de 2019 - Prenotação nº 543.833 de 26/11/2019

Selo Digital: 1112783211F71300543833197

Do instrumento particular referido no registro nº 2 desta matrícula, a proprietária alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, a 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\$159.900,00, (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\$244.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Dora Maria de Oliveira Penna 
Escrevente Substituta

526

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=EAC36445-AE3A-4C39-986D-0176AE4ACBF9>

saec



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRICULA
112.260

FOLHA
02

CNM - 111278.2.0112260.73
São Paulo, 10 de julho de 2024

AV-4/112.260-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 10 de julho de 2024 - Prenotação nº 652.343 de 25/04/2024

Selo Digital: 1112783311CCF50065234324W

Conforme requerimento datado de 14 de junho de 2024, instruído com a notificação feita à fiduciante LYVIA LOPES SILVA, 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificando. Valor R\$265.573,00.

Julie Aparecida Davigue de Menezes
Escrevente Autorizada

AV-5/112.260 - LEILÕES NEGATIVOS

Averbado em 07 de maio de 2025 - Prenotação nº 682.309 de 02/05/2025

Selo Digital: 11127833113F360068230925T

Conforme requerimento datado de 27 de março de 2025, o credor ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Pq Jabaquara, Torre Olavo Setúbal, São Paulo, proprietário do imóvel desta matrícula por força da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº 4 e a vista dos autos negativos dos leilões realizados em 10 de março de 2025 e 24 de março de 2025, bem como do termo de quitação, datado de 27 de março de 2025, autoriza a presente averbação para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e por consequência, a exoneração do credor da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei 9.514/97.

Pamella de Souza Soares Trezzi
Escrevente Autorizada

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

**112.260**

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 682309**

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 **112260**, 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, 07 de maio de 2025

(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 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: 1112783C31C52E00682309255**