



CNM: 111278.2.0188090-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

188.090

ficha

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.

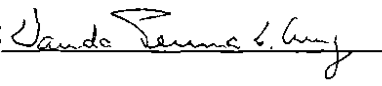
CONTRIBUINTE: 056.011.0028-4 (maior área).

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



CNM: 111278.2.0188090-48

matrícula
188.090ficha
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



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

188.090

ficha

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



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: 111278331186F30066966324Z

Conforme requerimento datado de 13 de novembro de 2024, ao credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, proprietário do imóvel desta matrícula 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 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.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****



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 extraída 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)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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: 1112783C313F7400669663248



EM BRANCO