mayara 651389 10/10/2024 16:39:54 1 CNM 111278.2.0136353-59

CNM: 111278.2.0136353-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula	ficha
136.353	1

São Paulo, 15 de julho de 2008

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 35, localizado no 3º pavimento do **"EDIFÍCIO DANIELA"**, situado na Rua Portão Preto nº 142, no 43º subdistrito-Jaguara, com a área privativa de 50,870m², a área de garagem equivalente a 27,310m², a área comum de 31,803m², que resulta na área total de 109,983m², cabendo-lhe no terreno, uma fração ideal de 2,0833%.
PROPRIETÁRIA: EMP - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Paulista nº 575, 13º andar, conjunto 1.314, inscrita no CNPJ/MF sob nº 65.486.383/0001-03.
CONTRIBUINTE: 078.401.0213-1.
REGISTRO ANTERIOR: (R-2) na Matrícula 87.912 de 16 de março de 1.993, deste.
OFICIAL, Vanda Penna A. Cruz
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-1/136.353 - A presente matrícula foi aberta "ex officio" de conformidade com o Provimento 58/89 da E.C.G.J. - Capítulo XX Seção II - nº 45-B. São Paulo, 15 de julho de 2008.- Escrevente Substituta, - - - - - - - -
Maria Helena de Oliveira Penna (Maria Helena de Oliveira Penna).

R-2/ 136.353.- Por escritura de venda e compra datada de 29 de novembro de 2013 (livro 668 – fls. 119/124) do 3º Tabelião de Notas de Osasco, deste Estado, a proprietária EMP – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificado, transmitiu o imóvel o qual não faz parte do seu ativo permanente e está lançado contabilmente no seu ativo circulante à MAIRA RAMOS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, advogada, RG nº 19.501.919-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 205.410.358-60, residente e domiciliada na Rua Sales Guerra nº 84, Lapa, nesta Capital, por indicação e cessão de ANTONIO MARCELINO DA SILVA, brasileiro, viúvo, vendedor, RG nº 6.584.447-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 406.629.778-15 e FABIANE GIOPPO MARTINS, brasileira, vendedora, RG nº M-7.329.088-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 002.246.686-09, casada no regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 8.150, no livro 3 – Registro Auxiliar, deste, com IVELSON CARMOS MARTINS, brasileiro, analista de -.-

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C5618D31-28A3-4AA4-89DA-54B4A1FA993F

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

mayara 651389 10/10/2024 16:39:54 2 CNM 111278.2.0136353-59

negócios, RG nº 17.190.446-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 095.824.848-81; FAVIANE GIOPPO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 36.512.923-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 037.746.166-04; FAIANE GIOPPO DA SILVA, brasileira, divorciada, vendedora, RG nº 35.772.580-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 309.673.388-08 e FLAVIO GIOPPO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, RG nº 50.378.700-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 295.168.758-31, todos residentes e domiciliados na Rua Portão Preto nº 142, apto. 35, Vila Mangalot, nesta Capital, pelo preço de R$200.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de promessa de venda e compra, firmado em 21 de janeiro de 1995, instrumento particular datado de 21 de agosto de 1999 e nos termos da escritura de inventário e partilha datada de 11 de setembro de 2013 (livro 665 – fls. 018/022) das mesmas notas, tudo não registrado mencionado no título.-São Paulo, 07 de janeiro de 2014.– Escrevente substituta, (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação 530017 de 29/03/2019.-
R-3/136.353. - Por instrumento particular de venda e compra datado de 26 de março de 2019, com base nas Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e nos termos da Lei 9.514/1997, e Lei 13.465/2017, a proprietária constante do R-2, desta matricula, MAIARA RAMOS DA SILVA, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Portão Preto, nº 142, apto nº 35, Edifício Daniela, Vila Mangalot, nesta Capital, transmitiu o imóvel a JOSUÉ DIAS MARIANO, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de empresa, RG nº 40.573.928-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 327.565.958-88, residente e domiciliado na Rua Helder Fernandes Guimarães, nº 56-D, Vila Zat, nesta Capital, pelo preço de R$320.000,00 sendo que a importância de R$80.000,00 já paga com recursos próprios. - Ficando esclarecido que o presente registro trata-se de primeira aquisição feita pelos adquirentes, nos termos do artigo 290 da Lei 6015/73 e no artigo 21 da Lei 8692/93, com redação dada pelo artigo 24 da Lei 10.150/00, limitando o valor das custas e emolumentos a 50% do valor do financiado- São Paulo, 05 de abril de 2019. - Escrevente Autorizada, - - - (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio) (continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C5618D31-28A3-4AA4-89DA-54B4A1FA993F

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=C5618D31-28A3-4AA4-89DA-54B4A1FA993F

CNM: 111278.2.0136353-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
136.353	2

São Paulo, 05 de abril de 2019.

(continuação da ficha nº1)

Prenotação 530017 de 29/03/2019.-

R-4/136.353. - Do instrumento referido no registro nº 3, desta matrícula, o proprietário **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R$255.900,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização - SAC, no valor inicial total de R$2.555,33, com as taxas de juros sem bonificação efetiva anual de 11,0000%; nominal anual de 10,4815%; taxa efetiva de juros mensal 0,87%, taxa nominal mensal 0,87%; taxas de juros bonificada efetiva anual de 8,9900%; nominal anual de 8,6395%; taxa efetiva mensal de 0,72%, taxa nominal de juros mensal 0,72%; vencendo-se a primeira prestação no dia 26 de abril de 2019, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, com data de aniversário do dia que corresponde ao da assinatura deste contrato, na forma prevista no título. São.- Paulo, 05 de abril de 2019. Escrevente Autorizada, (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio)

AV-5/136.353 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 10 de outubro de 2024 - Prenotação nº 651.389 de 12/04/2024

Selo Digital: 1112783311154EE0065138924N

Conforme requerimento datado de 01 de outubro de 2024, instruído com a notificação feita à fiduciante JOSUÉ DIAS MARIANO, já qualificado, 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$320.000,00.

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

136.353

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 651389

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 **136353**, 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, 10 de outubro 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: 1112783C311A780065138924E

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C5618D31-28A3-4AA4-89DA-54B4A1FA993F

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado