



CNM: 111278.2.0169496-55

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

169.496

ficha

1

São Paulo, 10 de maio de 2017

IMÓVEL: UM TERRENO, situado à Rua Itapiracó, designado lote 11-A, da subdivisão da parte do lote nº 11, da quadra C, Vila Mangalot, no 31º Subdistrito Pirituba, medindo 5,00m de frente para a citada rua; da frente aos fundos de quem da Rua Itapiracó olha para o imóvel e de ambos os lados mede 17,00 metros, e nos fundos igual largura da frente, ou seja, 5,00 metros, confrontando de um lado com o remanescente desde mesmo lote (lote 11-B do projeto de desdobro), de outro lado com Roberto Braz, e nos fundos com o remanescente do lote, encerrando a área de 85,00m².

PROPRIETÁRIO: RODRIGO REBELO MONTEIRO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 44.197.232-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 352.941.488-38, residente e domiciliado na Rua Leonardo Lerner, nº 46, Jardim dos Pinheiros, nesta Capital.

CONTRIBUINTE: nº 078.016.0048-7 (maior área).-

REGISTRO ANTERIOR: R-9 na matrícula nº 128.729, 15 abril de 2014, deste.-

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

Prenotação: 492371 de 17/04/2017

AV-1/169.496.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 12 de abril de 2017.- São Paulo, 10 de maio de 2017.- Escrevente Autorizada, *Lilyan Loss de Oliveira Hortencio* (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio)

Prenotação: 492371 de 17/04/2017

AV-2/ 169.496.- Conforme requerimento datado de 12 de abril de 2017, Certificado de Conclusão nº 2017-60794-00 datado de 24 de fevereiro de 2017, emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000282017-88888896, datada de 10 de fevereiro de 2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 178, da Rua Itapiraco com a área construída de 85,00m².- Valor da Construção R\$260.000,00. - São Paulo, 10 de maio de 2017.- Escrevente Autorizada, - - - - -
Lilyan Loss de Oliveira Hortencio (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio)

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0169496-55

matrícula


169.496

ficha

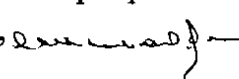
1

verso

Prenotação: 509459 de 07/03/2018.

AV-3/ 169.496. - Do instrumento particular referido no registro nº 9, desta matrícula, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 07 de março de 2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.016.0083-5. - São Paulo, 19 de março de 2018. - Escrevente Substituta,  (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 509459 de 07/03/2018.

R-4/ 169.496. - Por instrumento particular de venda e compra datado de 28 de fevereiro de 2018, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966 e nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o proprietário RODRIGO REBELO MONTEIRO, já qualificado, transmitiu o imóvel à MARLON ROBERTO DE ABREU, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG nº 28.036.348-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 219.476.318-02, residente e domiciliado na Rua Luis Cunha nº 386, Aptº 03, Bloco nº 03, Vila Pirituba, nesta Capital, pelo preço de R\$400.000,00, sendo que a importância de R\$185.000,00 já pagos com recursos próprios. - São Paulo, 19 de março de 2018. - Escrevente Substituta,  (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 509459 de 07/03/2018.

R-5/ 169.496. - Do instrumento particular referido no registro nº 10, desta matrícula, o proprietário **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$218.300,00 a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$2.413,43 com as taxas de juros mensais efetiva de 0,9263% e nominal de 0,9263%, que corresponde a taxa de juros anual efetiva de 11,7000% e anual nominal de 11,1158%, com a taxa de juros anual efetiva com benefício de 9,7000% e anual - - -

(continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0169496-55

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

169.496

ficha

2

São Paulo,

19 de março de 2018

(continuação da ficha nº 1)

nominal com benefício de 9,2937% com a taxa efetiva mensal de juros com benefício de 0,7744%, e a taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,7744%, vencendo-se a primeira prestação no dia 28 de março de 2018, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, com data de aniversário no dia que corresponde ao da assinatura deste contrato, na forma prevista no título. - São Paulo, 19 de março de 2018. -
Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-6/169.496 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 16 de agosto de 2024 - Prenotação nº 639.323 de 18/10/2023

Selo Digital: 1112783311FB6C0063932324P

Conforme requerimento datado de 05 de agosto de 2024, instruído com a notificação feita ao fiduciante MARLON ROBERTO DE ABREU, 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado. Valor R\$417.000,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes *Julie*

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

**169.496**

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 639323**

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 **169496**, 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, 16 de agosto 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 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: 1112783C31E3F60063932324P**