



CNM: 111278.2.0174189-41

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

174.189

ficha

1

São Paulo, 08 de novembro de 2018.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 55, localizado 3º Pavimento do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIENA", com frente para a Rua Muçurepe, no 38º Subdistrito-Vila Matilde, contendo uma área privativa construída de 46,92m<sup>2</sup>, uma área comum construída de 11,93m<sup>2</sup>, uma área total construída de 58,85m<sup>2</sup>, uma área de terreno comum de 25,51m<sup>2</sup>, uma área total de 84,35m<sup>2</sup>, uma área de terreno exclusiva de 11,73m<sup>2</sup>; correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,801%, já incluído o direito de estacionamento de um veículo de passeio.

PROPRIETÁRIA:- REVELIN CONSTRUÇÃO INCORPORAÇÃO LTDA, com sede nesta Capital; na Rua Serra de Botucatu, nº 878, conjuntos 404 e 405, Vila Gomes Cardim, inscrita no CPF/MF sob nº 17.466.315/0001-21.

CONTRIBUINTES:- 146.135.0052-3, 146.135.0030-2, 146.135.0031-0, 146.135.0032-9 e 146.135.0033-7 (maior área).

REGISTRO ANTERIOR:- AV-1 na Matrícula nº 165.193 de 20 de outubro de 2015; AV-1 na Matrícula nº 165.192 de 20 de outubro de 2015; R-14 na Matrícula nº 26.027 de 15 de agosto de 2011; R-11 na Matrícula nº 70.252 de 12 de agosto de 2011; R-6 na Matrícula nº 77.979 de 23 de fevereiro de 2010; R-10 na Matrícula nº 77.980 de 18 de agosto de 2011; e R-12 na Matrícula nº 77.981 de 12 de agosto de 2011, deste.

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

Prenotação nº 522690 de 29/10/2018

AV-1/ 174.189.- À presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento e Instrumento Particular de Especificação e Convenção de Condomínio, datados de 10 de outubro de 2018.- São Paulo, 08 de novembro de 2018.- Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna*  
(Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-2/174.189 - ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO PREDIAL

Averbado em 09 de outubro de 2019 - Prenotação nº 540.482 de 01/10/2019

> Selo Digital: 1112783311C61B00540482192

continua no verso



CNM: 111278.2.0174189-41

matrícula

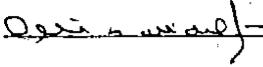
174.189

ficha

01

verso

Conforme requerimento datado de 01 de outubro de 2019 e Comunicado de Alteração de Denominação de Logradouro e ou Numeração Predial, emitido em 22 de novembro de 2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo, Subprefeitura de Itaquera, o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIENA", situado na Rua Muçurepe, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, recebeu o nº 241 da citada rua.

Dora Maria de Oliveira Penna   
Escrevente Substituta

#### AV-3/174.189 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 18 de junho de 2020 - Prenotação nº 554.061 de 15/06/2020  
Selo Digital: 11127833118A590055406120L

Do instrumento particular referido no registro nº 4, desta matrícula, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 15 de junho de 2020, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 146.135.0109-0.

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi   
Escrevente Autorizada

#### R-4/174.189 - VENDA E COMPRA

Registrado em 18 de junho de 2020 - Prenotação nº 554.061 de 15/06/2020  
Selo Digital: 11127832118A5A0055406120L

Pelo instrumento particular datado de 09 de junho de 2020, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, a proprietária REVELIN CONSTRUÇÃO INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 17.466.315/0001-21, com sede na Avenida Amador Bueno da Veiga, nº 1230, Sala 312, Penha de Franca, nesta Capital, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 05 de junho de 2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, com base na portaria conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, vendeu o imóvel desta matrícula a WILLIAM SANTOS DA CONCEIÇÃO, brasileiro, solteiro,

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0174189-41

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

174.189

ficha

02

São Paulo,

18 de junho de 2020

maior, assessor I, RG nº 49.329.728-5-SSP/SP, CPF nº 408.301.008-81, residente e domiciliado na Rua Curagiru, 116, Vila Guilhermina, nesta Capital, pelo preço de R\$215.000,00, do qual a importância de R\$46.420,00, foi paga com recursos próprios.

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Autorizada

**R-5/174.189 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Registrado em 18 de junho de 2020 - Prenotação nº 554.061 de 15/06/2020

Selo Digital: 11127832118A5D0055406120F

Do instrumento particular referido no registro nº 4, desta matrícula, o proprietário, alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, ao 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\$172.000,00, (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\$215.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Autorizada

**AV-6/174.189 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Averbado em 04 de junho de 2024 - Prenotação nº 637.826 de 27/09/2023

Selo Digital: 1112783311AA9A0063782624J

Conforme requerimento datado de 22 de maio de 2024, instruído com a notificação feita ao fiduciante WILLIAM SANTOS DA CONCEIÇÃO, 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\$190.050,70. Valor venal de referência R\$204.977,00.

Julie Aparecida Dovicgue de Menezes

Escrevente Autorizada

continua no verso.



CNM: 111278.2.0174189-41

matrícula

174.189

ficha

02

verso

AV-7/174.189 - LEILÕES NEGATIVOS

Averbado em 22 de agosto de 2024 - Prenotação nº 660.174 de 07/08/2024

Selo Digital: 111278331102AF0066017424C

Conforme requerimento datado de 06 de agosto 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 06 e a vista dos autos negativos dos leilões realizados em 22 de julho de 2024 e 01 de agosto de 2024, bem como do termo de quitação datado de 06 de agosto 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 da credora da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei 9.514/97.

Julie Aparecida Dovicque de Menezes

Escrevente Autorizada

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



174.189



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



Pedido nº 1103182

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, 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 IV, do Decreto 93.240/86. A presente certidão está assinada com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil** (verificação através do site <https://validar.iti.gov.br/>). Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 30 de agosto de 2024

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Wenderson Lopes da Silva, Escrevente Autorizado

**CUSTAS E EMOLUMENTOS**

|                       |            |              |
|-----------------------|------------|--------------|
| Oficial               | R\$        | 42,22        |
| Estado                | R\$        | 12,00        |
| Secretaria da Fazenda | R\$        | 8,21         |
| Registro Civil        | R\$        | 2,22         |
| Tribunal de Justiça   | R\$        | 2,90         |
| Ministério Público    | R\$        | 2,03         |
| Município             | R\$        | 0,84         |
| <b>Total</b>          | <b>R\$</b> | <b>70,42</b> |

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](http://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: 1112783C31B24B0110318224A

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=8C9E019A-743F-441D-A0F2-5B26B0AACCD5>



# EM BRANCO