

CNM: 113282.2.0161643-11



161.643

MATRÍCULA FICHA DATA

161.643	01	18/02/2021
---------	----	------------

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 24, localizado no 2º pavimento do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO ORIGENS SANTANA", situado à Rua Nova dos Portugueses, nº s 935 e 941, no 8º Subdistrito - Santana, contendo a área privativa total de 52,270m², a área de uso comum de 48,051m², já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem localizada na garagem coletiva, perfazendo a área real total de 100,321m² e correspondendo a fração ideal de 0,0066107 do terreno. **CONTRIBUINTES MUNICIPAIS:** 072.212.0001-7 / 0002-5 / 0003-3 / 0004-1 / 0005-1 / 0049-1 / 0050-5 / 0063-7 / 0064-5.

PROPRIETÁRIA:- NOVA DOS PORTUGUESES PROJETO RESIDENCIAL LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Brasil, nº 78, sala 60, inscrita no CNPJ. nº 15.404.314/0001-27.

REGISTRO ANTERIOR:- R.10, feito em 18 de fevereiro de 2.021, na Matrícula nº 144.090, desta Serventia. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 1132823110000000280762213

R.1:- 22/04/2021 - Prenotação nº 469.131 de 07/04/2021.-

Pelo instrumento particular datado de 10 de março de 2.021, com caráter de escritura pública, nos termos, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, a proprietária NOVA DOS PORTUGUESES PROJETO RESIDENCIAL LTDA, já qualificada, transmitiram por venda feita a SÉRGIO RODRIGUES DE SOUZA, RG. nº 38.347.676-8-SSP/SP, CPF. nº 047.124.376-00, e sua mulher CELENE APARECIDA DE AMORIM SOUZA, RG. nº 33.698.382-7-SSP/SP, CPF. nº 656.337.765-34, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jaboatão, nº 246, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 471.893,77, satisfeito da seguinte forma: R\$ 99.593,77 com recursos próprios e R\$ 372.300,00, com recurso da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000028123021C

R.2:- 22/04/2021 - Prenotação nº 469.131 de 07/04/2021.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.1, os proprietários constantes do mesmo,

Continua no verso.

147352



1260086



CNM: 113282.2.0161643-11



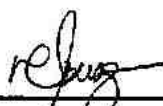
161.643

MATRÍCULA FICHA

161.643	01
	verso

SÉRGIO RODRIGUES DE SOUZA e sua mulher, **CELENE APARECIDA DE AMORIM SOUZA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 438.000,00, para efeito previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Sousa Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da importância de R\$ 372.300,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 10 de abril de 2.021, e demais cláusulas e condições constantes no título digitalizado em 07/04/2.021. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

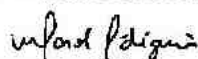
Selo Digital: 113282321000000028123121A

 Ricardo B. Andrade

Av.3:- 18/06/2024 - Prenotação nº 518.177 de 22/03/2024.-

Do requerimento datado de 27 de maio de 2.024, e da certidão emitida em 05 de junho de 2.024, pelo Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 072.212.0165-1.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000681241241





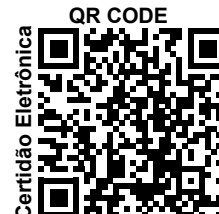
Av.4:- 18/06/2024 - Prenotação nº 518.177 de 22/03/2024.-

Pelo requerimento datado de 22 de março de 2.024, subscrito pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, instruído com as intimações feitas aos fiduciantes, **SÉRGIO RODRIGUES DE SOUZA** e sua mulher, **CELENE APARECIDA DE AMORIM SOUZA**, já qualificados, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.318, prenotado sob nº 518.177 em 22 de março de 2.024, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av.3, procede-se nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei. 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 438.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Continua na ficha 02



1260086



CNM: 113282.2.0161643-11



161.643

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2

MATRÍCULA

FICHA

CNM

161.643

02

113282.2.0161643-11

Selo Digital: 1132823210000000661240245

*Infant P. Rodrigues**Marcelo Baschi***Av.5:- 11/10/2024 - Prenotação nº 526.956 de 20/09/2024.-**

Fica extinta na forma prevista no artigo 26-A, § 4º, e nos termos dos procedimentos previstos no artigo 27, parágrafos 2ºA e 2ºB da Lei Federal nº. 9.514/97, a dívida fiduciária objeto do R.2, nesta matrícula, referente aos devedores fiduciantes, **Sérgio Rodrigues de Souza** e sua esposa, **Celene Aparecida de Amorim Souza**, já qualificados, de conformidade com o requerimento e termo de quitação datados de 10 de setembro de 2024, em virtude de terem sido negativos os leilões conforme comprovam os autos de primeira e segunda praças, emitidos em 12 e 22 de agosto de 2024, pelo leiloeiro oficial responsável pela realização dos leilões do aludido imóvel.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823310000000702422247

*[Signature]**[Signature]*

187439



1260086

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **09/10/2024**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **11/10/2024**. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ **42,22**
Estado...: R\$ **12,00**
IPESP....: R\$ **8,21**
Reg.Civil: R\$ **2,22**
Trib.Just: R\$ **2,90**
ISSQN....: R\$ **0,86**
MP.....: R\$ **2,03**

TOTAL.....: R\$ **70,44**

Pedido n.º 1260086, de 23/09/2024.
Matrícula: 161643

Recibo provisório de serviço: 0000001260086
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1260086



<https://selodigital.tjsp.jus.br>