



CNM: 111278.2.0173700-53

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

173.700

ficha

1

São Paulo, 11 de setembro de 2018.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 23, localizado no 2º Pavimento, da Torre 2 integrante do “CONDOMÍNIO CELEBRATION PIRITUBA”, situado na Avenida Cristo Rei nº 87, no 31º Subdistrito – Pirituba, possuindo uma área privativa de 71,600m² (sendo, destes, 9,870m² correspondentes à vaga nº 108, vinculada), uma área de uso comum de 71,029m², uma área total de 142,629m², sendo desta 125,549m², em área aprovadas/edificadas, e 17,080m² em áreas descobertas, correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,006469 (0,6469%).

PROPRIETÁRIA:- SPE PIRITUBA CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Francisco Leitão nº 469, conjunto 1312, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.252.070/0001-89.

CONTRIBUINTE:- 077.026.0176-0 (maior área).

REGISTRO ANTERIOR:- AV-1 na Matrícula nº 166.691 de 21 de março de 2016; AV-1 na Matrícula nº 157.448 de 17 de julho de 2013, R-12 de 15 de junho de 2011, na Matrícula nº 133; R-9 de 15 de junho de 2011, na Matrícula nº 144.746; R-10 de 15 de junho de 2011, na Matrícula nº 144.824; R-10 de 22 de maio de 2013, na Matrícula nº 144.986; R-8 de 22 de maio de 2013, na Matrícula nº 156.986, todas deste.

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

Prenotação: 519205 de 24/08/2018.

AV-1/ 173.700.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento e Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, datados de 20 de agosto de 2018.- São Paulo, 11 de setembro de 2018.- Escrevente Substituta, *Maria Helena de Oliveira Penna* (Maria Helena de Oliveira Penna).

Prenotação: 519205 de 24/08/2018.

AV-2/ 173.700.- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa UMA HIPOTECA registrada sob nº 4, na Matrícula nº 157.448, remida na averbação nº 3 e constante da averbação nº 5, na Matrícula nº 166.691, deste, representada pela Cédula de Crédito Bancário, emitida em São
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0173700-53

matrícula

173.700

ficha

1

verso

Paulo, em 28 de agosto de 2015, sob nº 1016080740, a favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, no valor de R\$27.220.000,00, hipoteca essa que abrange maior área.- São Paulo, 11 de setembro de 2018.- Escrevente Substituta, *Maria Helena de Oliveira Penna* (Maria Helena de Oliveira Penna).

AV-3/ 173.700.- O Empreendimento Imobiliário denominado “CONDOMÍNIO CELEBRATION PIRITUBA”, foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO, conforme averbação nº 4, cancelado pela AV-10 e revalidado pela AV-11 na matrícula nº 166.691, deste. - São Paulo, 14 de fevereiro de 2019. - Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-4/173.700 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 21 de agosto de 2020 - Prenotação nº 556.953 de 07/08/2020
Selo Digital: 1112783311BA310055695320D

Do instrumento particular referido no registro nº 6 desta matrícula, o credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 4 na matrícula nº 157.448 e remida na averbação nº 2, o APARTAMENTO Nº 23, constante desta matrícula. Valor R\$176.086,18.

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi *L L O O*
Escrevente Autorizada

AV-5/173.700 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 21 de agosto de 2020 - Prenotação nº 556.953 de 07/08/2020
Selo Digital: 1112783311BA320055695320B

Do instrumento particular referido no registro nº 6 desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 10 de agosto de 2020, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 077.026.0247-3.

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi *L L O O*
Escrevente Autorizada

R-6/173.700 - VENDA E COMPRA

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0173700-53

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

173.700

ficha

02

São Paulo, 21 de agosto de 2020

Registrado em 21 de agosto de 2020 - Prenotação nº 556.953 de 07/08/2020

Selo Digital: 1112783211BA330055695320B

Pelo instrumento particular datado de 30 de julho de 2020, na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, a proprietária SPE PIRITUBA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 13.252.070/0001-89, com sede na Praça Tomas Morus, 81, conjunto 1003, sala 1, Água Branca, nesta Capital, vendeu o imóvel desta matrícula a MARIA ELIZA MASCARO, brasileira, solteira, maior, administradora, RG nº 28.418.517-6-SSP/SP, CPF nº 291.670.048-06, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora da Conceição, 377, Jaraguá, nesta Capital, pelo preço de R\$365.000,00, do qual a importância de R\$77.000,00 paga com recursos próprios.

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Autorizada

R-7/173.700 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 21 de agosto de 2020 - Prenotação nº 556.953 de 07/08/2020

Selo Digital: 1112783211BA3400556953209

Do instrumento particular referido no registro nº 6 desta matrícula, a proprietária 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 Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, pelo valor de R\$291.420,00, (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\$410.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Autorizada

AV-8/173.700 - EXTINÇÃO REGIME DE AFETAÇÃO

Averbado em 21 de agosto de 2020 - Prenotação nº 556.953 de 07/08/2020

continua no verso



CNM: 111278.2.0173700-53

matrícula

173.700

ficha

02

verso

Selo Digital: 1112783311BA3500556953205

Fica extinto o regime de afetação remido na AV-3 em virtude da transmissão registrada sob nº 6 nesta matrícula.

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Autorizada

AV-9/173.700 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 19 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 676.387 de 17/02/2025

Selo Digital: 1112783311E6440067638725X

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 16 de fevereiro de 2025, sob nº 202502.1608.03843394-IA-945, extraído dos autos do processo nº 10013759820235020012, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que MARIA ELIZA MASCARO, CPF nº 291.670.048-06, encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS.

Barbara Ribas Scudeiro

Escrevente Autorizada

AV-10/173.700 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 13 de março de 2025 - Prenotação nº 645.057 de 16/01/2024

Selo Digital: 1112783311F52B00645057252

Conforme requerimento datado de 06 de fevereiro de 2025, instruído com a notificação feita à fiduciante MARIA ELIZA MASCARO, já qualificada, 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\$410.000,00. Valor venal de referência R\$457.406,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

173.700

FICHA

03

CNM - 111278.2.0173700.53

São Paulo, 16 de junho de 2025

AV-11/173.700 - LEILÕES NEGATIVOS

Averbado em 16 de junho de 2025 - Prenotação nº 684.804 de 30/05/2025

Selo Digital: 111278331161FE0068480425O

Conforme requerimento datado de 28 de maio de 2025, ao credor 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, proprietário do imóvel desta matrícula por força da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº 10 e a vista dos autos negativos dos leilões realizados em 12 de maio de 2025 e 27 de maio de 2025, bem como do termo de quitação datado de 28 de maio de 2025, 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 NO VERSO ****

**173.700**

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 684804**

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 **173700**, 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 junho de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

JEFFERSON GONCALVES LEME, Escrevente Autorizado

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: 1112783C31DEC40068480425U**