

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

176.613

ficha

1

São Paulo, 18 de junho de 2019.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 80, localizado no 7º Pavimento do "RESIDENCIAL PONTAL", situado na Rua Pontal, nº 305, no 38º Subdistrito-Vila Matilde, possui uma área útil de 29,80m<sup>2</sup>, uma área comum de 15,51955m<sup>2</sup>, totalizando a área de 45,31955m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,111466% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns.

PROPRIETÁRIA:- IFB CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Dona Matilde, nº 624, Vila Matilde, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.853.780/0001-76.

CONTRIBUINTE:- 113.614.0014-4 (maior área).

REGISTRO ANTERIOR:- AV-1 na Matrícula nº 176.528 de 13 de junho de 2019; e R-6 nas Matrículas nºs 42.459 e 42.460 de 23 de janeiro de 2018, deste.

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

Prenotação nº 532964 de 23/05/2019

AV-1/ 176.613.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Especificação e Convenção de Condomínio datado de 16 de abril de 2019.- São Paulo, 18 de junho de 2019.- Escrevente Autorizada, *Lilyan Loss de Oliveira Ortensi* (Lilyan Loss de Oliveira Ortensi).

R-2/176.613 - VENDA E COMPRA

Registrado em 20 de dezembro de 2019 - Prenotação nº 545.024 de 10/12/2019

Selo Digital: 1112783211FFAC0054502419D

Conforme instrumento particular datado de 18 de novembro de 2019, na forma das Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966 e nos termos das Leis nºs. 9.514/1997 e 13.465/2017, a proprietária IFB CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30 de setembro de 2019 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, vendeu o imóvel desta matrícula a VANDO SOBREIRA DA

continua no verso



matrícula

176.613

ficha

01

verso

SILVA, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG nº 29487071-SSP/SP, CPF nº 274.884.398-30, residente e domiciliado na Rua Crato, 390, casa 01, Jardim Nordeste, nesta Capital, pelo preço de R\$225.000,00, do qual a importância de R\$65.000,00, foi paga com recursos próprios.

Neide Yara Nogueira Fortunato Neide Yara N. Fortunato  
Escrevente Autorizada

R-3/176.613 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 20 de dezembro de 2019 - Prenotação nº 545.024 de 10/12/2019

Selo Digital: 1112783211FFAE00545024199

Do instrumento particular referido no registro nº 2, desta matrícula, o proprietário alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, nesta Capital, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$160.000,00, (com origem dos recursos SBPE), pagável no prazo de 420 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\$200.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Neide Yara Nogueira Fortunato Neide Yara N. Fortunato  
Escrevente Autorizada

AV-4/176.613 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 10 de março de 2022 - Prenotação nº 592.948 de 29/12/2021

Selo Digital: 1112783311DEEC0059294822P

Conforme requerimento datado de 25 de fevereiro de 2022, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 04 de março de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 13.614.0168-1. Neide Yara Nogueira Fortunato

Neide Yara N. Fortunato  
Escrevente Substituta

continua na ficha 02

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

176.613

ficha

02

São Paulo, 10 de março de 2022

AV-5/176.613 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA  
Averbado em 10 de março de 2022 - Prenotação nº 592.948 de  
29/12/2021

Selo Digital: 1112783311DEED0059294822N

Conforme requerimento datado de 25 de fevereiro de 2022, instruído com  
a notificação feita ao fiduciante VANDO SOBREIRA DA SILVA, já  
qualificado, e com o comprovante de pagamento do imposto de  
transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 de 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, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador  
Bueno, nº 474, Bloco C, 4º Andar, Santo Amaro, nesta Capital. Valor  
R\$200.000,00.

Neide Yara Nogueira Fortunato  
Escrevente Substituta

*Neide Yara Nogueira Fortunato*

R.C.

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



176.613



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 592948

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 **176613**, 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 março de 2022

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

**CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO**

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

**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.

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: 1112783C316F5200592948223