

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**matrícula
126.816ficha
1

São Paulo, 08 de fevereiro de 2.006

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 63, localizado no 6º andar do "EDIFÍCIO MADRID - BLOCO B, integrante do "CONDOMÍNIO REAL PARK JAGUARA", situado na Rua Cachoeira do Sul nº 271, no 31º subdistrito Pirituba, contendo a área útil ou privativa de 56,02m², a área comum de 42,48m², já incluída 01 (UMA) vaga de garagem, a área total de 98,501m², com a fração ideal de terreno pelo coeficiente de 0,007654.

PROPRIETÁRIA:- MAGNO EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua Japão nº 139, Jardim São Luiz, Santana de Parnaíba, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.318.330/0001-84.

CONTRIBUINTE:- 199.079.0054-1 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 95.165 AV-1 de 27 de junho de 1.996; R-11 na Matrícula nº 11.536 de 27 de maio de 1.996; R-2 na Matrícula nº 94.960 de 27 de maio de 1.996, deste.

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

AV-1/ 126.816.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento e Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 23 de setembro de 2.005.- São Paulo, 08 de fevereiro de 2.006.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-2/ 126.816.- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa UMA HIPOTECA registrada sob nº 3 na Matrícula nº 95.165, deste, a favor do BANCO BRADESCO S/A, no valor de R\$3.919.301,88, hipoteca essa que abrange maior área, figurando como FIADORES:- DANIEL HORNOS e sua mulher RACHEL FURTADO DE MELLO HORNOS.- São Paulo, 08 de fevereiro de 2.006.- Escrevente substituto,

Dora Maria de Oliveira Penna
(Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-3/ 126.816.- Conforme instrumento particular datado de 12 de fevereiro de 2.008, o credor BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, desligou da garantia hipotecária --
(continua no verso)

matrícula

126.816

ficha

1

verso

registrada sob nº 3 na matrícula nº 95.165, remida na averbação nº 2 o APARTAMENTO Nº 63 constante desta matrícula.- São Paulo, 07 de março de 2.008.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-4/ 126.816.- Da escritura referida no registro nº 5 desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 10 de março de 2008, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 199.079.0141-4.- São Paulo, 08 de abril de 2008.- Escrevente Substituto, *Clovis Fernando de Melo*. (Clovis Fernando de Melo).

R-5/ 126.816.- Por escritura de venda e compra datada de 18 de março de 2008 (livro 571 – fls. 113/114) do 3º Tabelião de Notas de Osasco, deste Estado, a proprietária MAGNO EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula o qual não faz parte de seu ativo permanente e que consta do lançamento contábil de seu ativo circulante a ROBERTO ALMAS, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG nº 30.135.154-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 318.616.158-41, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Artur Orlando nº 611, Vila Nova Jaguará, pelo preço de R\$60.364,80, em cumprimento ao instrumento particular datado de 18 de agosto de 1996, não registrado mencionado no título.- Valor venal R\$60.886,00.- São Paulo, 08 de abril de 2008.- Escrevente Substituto, *Clovis Fernando de Melo*. (Clovis Fernando de Melo).

R-6/126.816 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 29 de novembro de 2019 - Prenotação nº 543.623 de 21/11/2019

Selo Digital: 1112783211EED20054362319P

Por instrumento particular datado de 14 de novembro de 2019, emitido pelo agente financeiro indicado a seguir, sob a forma de documento eletrônico estruturado em XML, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, e conforme provimento CG nº 11/2013, de 16 de

continua na ficha 02

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

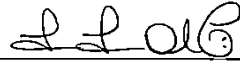
CNS 11.127 - 8

matrícula
126.816ficha
02

São Paulo, 29 de novembro de 2019

abril de 2013, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, o proprietário ROBERTO ALMAS, já qualificado, alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, ao BANCO SOFISA SA, CNPJ nº 60.889.128/0001-80, com sede na Alameda Santos, nº 1.496, nesta Capital, para garantia da dívida no valor de R\$134.281,95 pagável no prazo de 60 meses por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização TABELA PRICE e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$277.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi
Escrevente Autorizada



AV-7/126.816 - CCI EMISSÃO

Averbado em 29 de novembro de 2019 - Prenotação nº 543.623 de 21/11/2019

Selo Digital: 1112783311EED30054362319L

Do instrumento particular referido no registro nº 6, desta matrícula, o credor fiduciário e como instituição custodiante BANCO SOFISA S.A., já qualificado, EMITIU, nos termos do § 4º, do artigo 18, da Lei 10.931/04, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO número SD000340, Série 1911 Integral - Espécie Escritural, no valor do crédito de R\$134.281,95 a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 6, nesta matrícula, tendo como devedor ROBERTO ALMAS, já qualificado.

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi
Escrevente Autorizada



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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

126.816



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 765415

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 **126816**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**. 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. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil**, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade

São Paulo, 29 de novembro de 2019

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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) 3218-0528 - 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: 1112783C312F5C0076541519U

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
 Central Registradores de Imóveis