



CNM: 111278.2.0181755-41

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

181.755

ficha

01

São Paulo, 06 de maio de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 113, localizado no 11º pavimento do Condomínio "METROPOLITAN RESIDENCIAL CLUB", situado na Rua Dr Suzano Brandão nº 846, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área privativa coberta edificada de 74,610m², área de uso comum de 47,076m² (sendo 35,428m² coberta e 11,648m² descoberta, onde acha-se incluso o direito a 1 vaga individual e indeterminada para o estacionamento de 1 automóvel de passeio na garagem coletiva do empreendimento situada no 1º subsolo ou 1º ou 2º pavimento), perfazendo a área total de 121,686m² e coeficiente de proporcionalidade/fração ideal no solo de 0,006050. Sendo que na matrícula nº 168.270 foi registrada sob o nº 36 a instituição de condomínio.

CONTRIBUINTES: 057.018.0001-6, 057.018.0002-4, 057.018.0082-2, 057.018.0083-0, 057.018.0092-1 e 057.018.0091-1 (maior área).

PROPRIETÁRIA: MONSENHOR SUZANO DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 21.364.270/0001-51, com sede nesta Capital, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha nº 153, 11º andar, conjunto 112, sala 14, Itaim Bibi.

REGISTRO ANTERIOR: AV-1 na Matrícula nº 168.270 de 07 de novembro de 2016, R-14 na Matrícula nº 81.269 de 25 de agosto de 2015, R-4 na Matrícula nº 67.361 de 18 de junho de 2015, R-8 na Matrícula nº 125.323 de 04 de novembro de 2015, R-5 na Matrícula nº 12.796 de 02 de junho de 2015, R-10 na Matrícula nº 132.073 de 18 de junho de 2015, e R-10 na Matrícula nº 12.797 de 18 de agosto de 2015, todas deste.

Selo Digital: 11127831116BD100551364200

Cristiano de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial Substituto

AV-1/181.755 - REMISSÃO

Averbado em 06 de maio de 2020 - Prenotação nº 551.364 de 26/03/2020

Selo Digital: 11127833116C670055136420D

Sobre o imóvel desta matrícula pesa UMA HIPOTECA registrada sob nº 9 na Matrícula nº 168.270, deste, a favor do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, no valor de R\$24.272.000,00, a qual abrange maior área; e conforme AV-5 da citada

continua no verso



CNM: 111278.2.0181755-41

matrícula

181.755

ficha

01

verso

Matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "METROPOLITAN RESIDENCIAL CLUB" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO.

Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

AV-2/181.755 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 28 de junho de 2024 - Prenotação nº 656.433 de 20/06/2024
Selo Digital: 1112783311C59900656433243

Conforme instrumento particular datado de 09 de julho de 2020, o credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 9 na matrícula nº 168.270 e remida na averbação nº 1, o APARTAMENTO Nº 113, constante desta matrícula, a qual garantia a dívida constituída por MONSENHOR SUZANO DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. Valor R\$146.845,60.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Substituta

R-3/181.755 - VENDA E COMPRA

Registrado em 24 de julho de 2024 - Prenotação nº 657.575 de 05/07/2024
Selo Digital: 1112783211D71300657575249

Conforme escritura pública datada de 24 de novembro de 2020, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas, desta Capital, Livro 4740 - Página 321, reproduzida por certidão datada de 08 de dezembro de 2020, a proprietária MONSENHOR SUZANO DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a RONALD LIMA DE MOURA, comerciante, RG nº 43.864.845-SSP/SP, CPF nº 324.045.548-08, e sua mulher DARINA FIDALGO DIAS DE MOURA, servidora pública, RG nº 43.864.887-SSP/SP, CPF nº 334.676.828-71, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rochedo de Minas, 355, nesta Capital, pelo preço de R\$467.215,00.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Substituta

continua na ficha 02

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

181.755

FICHA

02

CNM - 111278.2.0181755.41
São Paulo, 24 de julho de 2024**R-4/181.755 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Registrado em 24 de julho de 2024 - Prenotação nº 657.575 de 05/07/2024

Selo Digital: 1112783211D71500657575245

Da escritura pública referida no registro nº 3, desta matrícula, os proprietários alienaram fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, a **MONSENHOR SUZANO DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 21.364.270/0001-51, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 153, 11º andar, conjunto 112, sala 14, nesta Capital, pelo valor de R\$473.462,77, pagável através de 177 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$4.962,13, cada uma, a primeira com vencimento em 10 de novembro de 2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, 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\$467.215,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97). (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

AV-5/181.755 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 06 de março de 2025 - Prenotação nº 659.489 de 30/07/2024

Selo Digital: 1112783311E19C0065948925H

Conforme requerimento de intimação datado de 11 de fevereiro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 11 de fevereiro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 057.018.0176-4.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

continua no verso

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

181.755

FICHA

02

VERSO

CNM 111278.2.0181755.41

AV-6/181.755 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 06 de março de 2025 - Prenotação nº 659.489 de 30/07/2024

Selo Digital: 1112783311E19D0065948925F

Conforme requerimento datado de 11 de fevereiro de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciários RONALD LIMA DE MOURA, e sua mulher DARINA FIDALGO DIAS DE MOURA, já qualificados, 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 da fiduciária MONSENHOR SUZANO DIÁLOGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, Valor R\$467.215,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

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

**181.755**

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 659489**

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 **181755**, 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, 06 de março de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

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: 1112783C317F240065948925Z**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9B778714-3E2A-40A2-9E3B-6A431EEF90D9>



EM BRANCO