



CNM: 111278.2.0111684-55

LIVRO N° 2 - REGISTRO  
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

111.684

ficha

1

São Paulo, 15 de julho de 2.002

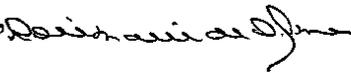
**IMÓVEL:- APARTAMENTO N° 34**, localizado no 3º andar do **EDIFÍCIO ROTTERDAM (BLOCO 2)** integrante do **CONDOMÍNIO HOLANDA**, situado na Rua Eugenio Lorenzetti, no Jardim Íris, no 31º subdistrito Pirituba, contendo a área privativa de 55,5825m<sup>2</sup>, a área comum de 34,3835m<sup>2</sup>, nesta já incluída uma vaga para estacionamento de um veículo, encerrando a área construída de 89,9660m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,575497% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum.

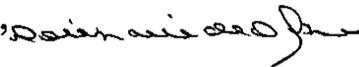
**PROPRIETÁRIOS:- JAIR CROCCE**, brasileiro, impressor, RG 9.157.575-SSP/SP, CIC 872.509.348-72, e sua mulher **NEUSA MOURÃO CROCCE**, brasileira, do lar, RG 11.265.007-7-SSP/SP, CIC 125.910.078-29, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Rua José da Silva Guimarães, 125, nesta Capital.

**CONTRIBUINTE:- 078.440.0001-5** (maior área)

**REGISTRO ANTERIOR:- R-392** na Matrícula n° 98.036 de 15 de julho de 2.002, deste,

**OFICIAL SUBSTITUTO,**   
(Livingstone Bueno Alves)

**AV-1/ 111.684 .-** A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datado de 06 de junho de 2.002.- São Paulo, 15 de julho de 2.002.- Escrevente substituto,  (Dora Maria de Oliveira Penna).

**AV-2/ 111.684 .-** Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa UMA **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** registrada sob n° 317 na Matrícula n° 98.036, deste, onde figura como credora fiduciária, e possuidora indireta do imóvel, por força da Lei 9.514/97, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, no valor de R\$30.971,10.- Figurando como interveniente **CONSTRUTORA e FIADORA:- GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LIMITADA.-** São Paulo, 15 de julho de 2.002.- Escrevente substituto,  (Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0111684-55

matrícula

111.684

ficha

1 verso

AV-3/111.684.- Conforme requerimento datado de 31 de janeiro de 2011 e Certidão nº 001/11, emitida em 06 de janeiro de 2011, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.440.0069-4.- São Paulo, 08 de fevereiro de 2011.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

T.C.

AV-4/111.684.- Conforme requerimento datado de 31 de janeiro de 2011 e Certidão nº 001/11, emitida em 06 de janeiro de 2011, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o CONDOMÍNIO HOLANDA, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, recebeu o nº 140 da Rua Eugenio Lorenzetti.- São Paulo, 08 de fevereiro de 2011.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

S.C.

AV-5/111.684.- Do instrumento particular referido no registro nº 6, desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 317 na Matrícula nº 98.036, remida na averbação nº 2, nesta, procede-se o cancelamento da alienação fiduciária constante do citado registro.- Valor R\$30.971,10.- São Paulo, 08 de fevereiro de 2011.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

T.C.

R-6/111.684.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 14 de janeiro de 2011, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, com alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1.966 e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, os proprietários JAIR CROCCE e sua mulher NEUSA MOURÃO CROCCE, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Eugenio Lorenzetti, nº 140, apto. 34, Pirituba, transmitiram o imóvel a IVONE APARECIDA JULIOTTI DO PRADO, brasileira, contadora, RG nº 142332203-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 066.732.838-66 e seu marido CARLOS ROBERTO DO PRADO, brasileiro, contador, RG nº 117213147-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 030.439.208-13, casados pelo regime da comunhão .-.-.-. (continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0111684-55

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

matrícula

111.684

ficha

2

São Paulo, 08 de fevereiro de 2011.

(continuação da ficha nº 1)

parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alfredo Margaria, nº 8, apto. 42, Vila Iorio, pelo preço de R\$187.000,00.- São Paulo, 08 de fevereiro de 2011.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-7/111.684.- Do instrumento particular referido no registro nº 6, desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$107.500,00, a ser paga por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$1.346,00, com a taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, vencendo-se a primeira prestação no dia 14 de fevereiro de 2011, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança no dia do aniversário deste instrumento, na forma prevista no título.- São Paulo, 08 de fevereiro de 2011.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-8/111.684 - PENHORA

Averbado em 02 de agosto de 2022 -Prenotação nº 607.588 de 25/07/2022  
Selo Digital: 1112783311CE750060758822R

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada de 25 de julho de 2022, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 1006835-68.2016.8.26.0020, movida pelo CONDOMINIO HOLANDA, CNPJ nº 05.273.857/0001-07, contra IVONE APARECIDA JULIOTTI DO PRADO, CPF nº 066.732.838-66 e CARLOS ROBERTO DO PRADO, CPF nº 030.439.208-13, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito do Ofício Cível do Foro Regional - Nossa

continua no verso



CNM: 111278.2.0111684-55

matrícula

111.684

ficha

02

verso

Senhora do Ó, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, os direitos da propriedade fiduciária registrada sob nº 7, nesta matrícula, de IVONE APARECIDA JULIOTTI DO PRADO e seu marido CARLOS ROBERTO DO PRADO, já qualificados, foram PENHORADOS para a garantia da dívida no valor de R\$64.429,69.- Figurando como depositário:- CARLOS ROBERTO DO PRADO, já qualificado.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada

AV-9/111.684 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA  
Averbado em 15 de maio de 2024 - Prenotação nº 645.532 de 22/01/2024  
Selo Digital: 11127833119D6600645532242

Conforme requerimento datado de 23 de abril de 2024, instruído com a notificação feita aos fiduciantes IVONE APARECIDA JULIOTTI DO PRADO e seu marido CARLOS ROBERTO DO PRADO, 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Valor R\$329.313,00.

Pamella de Souza Soares

Escrevente Autorizada

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

**111.684**

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 645532**

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 **111684**, 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, 15 de maio de 2024

**(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](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: 1112783C31A37D0064553224M**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=40105BBB-AAB1-4EC8-A656-7872EFA0667D>



# EM BRANCO