



CNM: 111278.2.0193362-43

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

CNS 11.127 - 8

matrícula
193.362ficha
01

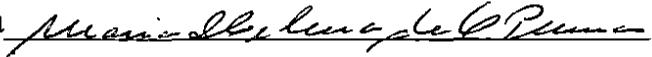
São Paulo, 03 de junho de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 303, localizado no 2º Pavimento, da Torre 2, do empreendimento imobiliário denominado "SPAZIO IBIRAPIJERA", situado na Avenida Aparecida do Rio Negro, nº 148, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui área privativa de 43,7400m², área comum de 44,8920m², cabendo-lhe o direito a uma vaga de garagem nº 72, tipo M, descoberta livre, localizada no Térreo do edifício garagem, perfazendo a área total de 88,6320m² e coeficiente de proporcionalidade 0,003284761. Sendo que na matrícula nº 169.188, foi registrada sob nº 821 a instituição de condomínio. **CONTRIBUINTE:** 078.531.0007-8 (maior área).

PROPRIETÁRIA: MARIA DAS GRAÇAS DAMAZIO, brasileira, solteira, empregada doméstica, RG nº 54.812.893-5-SSP/SP, CPF nº 282.791.658-43, residente e domiciliada na Avenida Jacinto Julio, 265, Jardim Satellite, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-975 na Matrícula 169.188, de 03 de junho de 2022.

Selo Digital: 1112783111280F0060192522E

Maria Helena de Oliveira Penna 
Escrevente Substituta

AV-1/193.362 - REMISSÃO

Averbado em 03 de junho de 2022 - Prenotação nº 601.925 de 11/05/2022

Selo Digital: 1112783311294E00601925226

Sobre o imóvel desta matrícula, constam os seguintes registros e averbações: a) conforme registro feito sob nº 2 na matrícula nº 169.189, deste, o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado por uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM PERPÉTUA PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS**, em caráter irrevogável, irretratável e gratuito; b) **UMA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 163 na matrícula nº 169.188, deste, onde figura como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$175.950,67.

Jefferson Goncalves Leme
Escrevente Autorizado

continua no verso



CNM: 111278.2.0193362-43

matrícula
193.362ficha
01

verso

AV-2/193.362 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 10 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 689.212 de 23/07/2025

Selo Digital: 1112783311C71F0068921226Q

Conforme requerimento datado de 19 de janeiro de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 02 de fevereiro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.531.1324-2.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

AV-3/193.362 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 10 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 689.212 de 23/07/2025

Selo Digital: 1112783311C7200068921226J

Conforme requerimento datado de 19 de janeiro de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante MARIA DAS GRAÇAS DAMAZIO, 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 da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Valor R\$242.530,80. Valor venal de referência R\$306.855,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

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



193.362



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 689212

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 **193362**, 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 fevereiro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Joao Pedro Alves Falcao, 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: 1112783C31BB9600689212269



EM BRANCO