



CNM: 111278.2.0187410-51

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

187.410

ficha

01

São Paulo, 11 de junho de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 74, localizado no 7º Pavimento, da Torre 2, do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ GAMELINHA", situado à Avenida Osvaldo Valle Cordeiro, nº 1260, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área total privativa de 41,19m², área comum total de 17,3285m², SEM o direito ao uso de vaga para carro na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 58,5185m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00238893. Sendo que na Matrícula nº 174.574, foi registrada sob nº 1157 a Instituição de Condomínio.

CONTRIBUINTE: 147.327.0736-9 (maior área).

PROPRIETÁRIO: SIDNEI LUIZ DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista garagista e faxineiro, RG nº 303611510-SSP/SP, CPF nº 293.741.058-88, residente e domiciliado na Rua Eliezer Soares da Silva, 139, Jardim Maite, Suzano, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: R-1334 na Matrícula 174.574, de 11 de junho de 2021.

Selo Digital: 1112783111AD7900573291213

Maria Helena de Oliveira Penna

Escrevente Substituta

AV-1/187.410 - REMISSÃO

Averbado em 11 de junho de 2021 - Prenotação nº 573.291 de 16/04/2021

Selo Digital: 1112783311AEFD0057329121H

Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta UMA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 506 na matrícula nº 174.574, deste, onde figura como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$133.668,97.

Dora Maria de Oliveira Penna

Escrevente Substituta

AV-2/187.410 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 23 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 692.642 de 01/09/2025

Selo Digital: 1112783311DB480069264226M

continua no verso



CNM: 111278.2.0187410-51

matrícula
187.410ficha
01

verso

Conforme requerimento datado de 12 de fevereiro de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 13 de fevereiro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.327.1227-3.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-3/187.410 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 23 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 692.642 de 01/09/2025

Selo Digital: 1112783311DB490069264226K

Conforme requerimento datado de 12 de fevereiro de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante SIDNEI LUIZ DOS SANTOS, já qualificado, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Valor R\$207.595,30.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

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

**187.410**

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 692642**

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 **187410**, 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. **CERTIFICO AINDA**, que o imóvel da presente certidão é destinado a Habitação de Interesse Social - HIS, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, nos termos da Lei Municipal 16.050/2014.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

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. 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: 1112783C31C73E00692642260**



EM BRANCO