



CNM: 111278.2.0199248-39

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

199.248

ficha

01

São Paulo, 10 de maio de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1002, localizado no 9º Pavimento, da Torre 1, do empreendimento imobiliário denominado "SPAZIO SERRA DA MANTIQUEIRA", situado na Avenida Aparecida do Rio Negro, nº 101, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui área privativa de 42,7400m², área comum de 46,7589m², cabendo-lhe o direito a uma vaga de garagem nº 92, tipo Média, coberta livre, localizada no 2º pavimento do edifício garagem, perfazendo a área total de 89,4989m² e a fração ideal no solo de 0,003500946. Sendo que na matrícula nº 169.192, foi registrada sob nº 783 a especificação de condomínio.

CONTRIBUINTE: 078.532.0003-1 (maior área).

PROPRIETÁRIOS: ISABEL NASCIMENTO SILVA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 52.976.011-3-SSP/SP, CPF nº 425.047.728-23, residente e domiciliada na Rua Raimundo Mendes Figueiredo, 3, Vila Alabama, nesta Capital; e JOÃO VITOR MARQUES TEXEIRA, brasileiro, solteiro, secretário estenógrafo datilógrafo recepcionista telefonista e assemelhados, RG nº 38.773.437-5-SSP/SP, CPF nº 437.834.998-10, residente e domiciliado na Alameda Yaya, 963, Jardim Aida, em Guarulhos, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: R-845 na Matrícula nº 169.192, de 10 de maio de 2023, deste.

Selo Digital: 1112783111CE380062542923V

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz Vanda Penna A. Cruz
Oficial

AV-1/199.248 - REMISSÃO

Averbado em 10 de maio de 2023 - Prenotação nº 625.429 de 10/04/2023

Selo Digital: 1112783311CF5B0062542923H

Sobre o imóvel desta matrícula, consta UMA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 155 na matrícula nº 169.192, deste, onde figura como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$181.096,30.

Dora Maria de Oliveira Penna Dora Maria de Oliveira Penna
Escrevente Substituta

continua no verso



CNM: 111278.2.0199248-39

matricula
199.248ficha
01

verso

AV-2/199.248 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 04 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 655.212 de 04/06/2024

Selo Digital: 11127833115DD600655212253

Conforme requerimento datado de 12 de novembro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 28 de novembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.532.1629-7.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

AV-3/199.248 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 04 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 655.212 de 04/06/2024

Selo Digital: 11127833115DD700655212251

Conforme requerimento datado de 12 de novembro de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciários ISABEL NASCIMENTO SILVA, e JOÃO VITOR MARQUES TEIXEIRA, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Valor R\$317.478,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

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



199.248



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 655212

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 **199248**, 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, 05 de dezembro de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Matheus Takeshi Muta, 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: 1112783C317DA70065521225I



EM BRANCO