



CNM: 111278.2.0181245-19

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

181.245

ficha

01

São Paulo, 16 de março de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1005, localizado no 10º Pavimento, da Torre 3, do empreendimento imobiliário denominado "SPAZIO SAN VALENTIN", situado na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 2300, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui área privativa de 45,9900m², área comum de 45,8025m² (coberta de 16,5087m² + descoberta de 29,2938m²) já incluído o direito a utilização de 01 (uma) vaga de garagem sob nº 559, descoberta livre, tamanho P, localizada no 2º Pavimento do Edifício Garagem, perfazendo a área total de 91,7925m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002079567 no terreno do condomínio. Sendo que na matrícula nº 147.806, foi registrada sob nº 1049 a instituição de condomínio.

CONTRIBUINTE: 078.436.1583-0 (maior área).

PROPRIETÁRIOS: JOSE EDIMILSON DOS SANTOS, brasileiro, técnico em eletrônica, RG nº 43.608.962-2-SSP/SP, CPF nº 418.447.828-08, e sua mulher DEBORA CHAGAS COUTINHO DA COSTA DOS SANTOS, brasileira, RG nº 46.644.140-X-SSP/SP, CPF nº 367.086.868-21, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cerro Capocaia, 186, Vila Mirante, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-1342 na Matrícula 147.806, de 16 de março de 2020.

Selo Digital: 11127831114F640055059420D

Dora Maria de Oliveira Penna *Dora Maria de Oliveira Penna*

Escrevente Substituta

AV-1/181.245 - REMISSÃO

Averbado em 16 de março de 2020 - Prenotação nº 550.594 de 09/03/2020

Selo Digital: 11127833114F630055059420B

Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta UMA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 51 na matrícula nº 147.806, deste, onde figura como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$147.859,76.

> Lilyan Loss de Oliveira Ortensi *Lilyan Loss de Oliveira Ortensi*

Escrevente Autorizada

continua no verso



CNM: 111278.2.0181245-19

matrícula
181.245ficha
01

verso

AV-2/181.245 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 29 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 693.687 de 12/09/2025

Selo Digital: 11127833118BC800693687256

Conforme requerimento datado de 19 de dezembro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 18 de dezembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.532.1216-1.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-3/181.245 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 29 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 693.687 de 12/09/2025

Selo Digital: 11127833118BCA00693687252

Conforme requerimento datado de 19 de dezembro de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciantes DEBORA CHAGAS COUTINHO DA COSTA DOS SANTOS e JOSE EDIMILSON DOS SANTOS, ambos 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\$253.251,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

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

**181.245**

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 693687**

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 **181245**, 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, 29 de dezembro de 2025

(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: 1112783C31981500693687258**



EM BRANCO