



CNM: 111278.2.0161359-22

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

161.359

ficha

1

São Paulo, 01 de outubro de 2014

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 25, localizado no 2º PAVIMENTO da TORRE 1 do "ALAMEDA DAS PALMEIRAS", situado na Rua Guerino Giovani Leardini nº 516, no 31º subdistrito Pirituba, contendo a área privativa de 47,9000m², área comum de 40,1700m², já incluída a área correspondente a 01 (UMA) vaga de garagem, perfazendo a área total de 88,0700m², correspondendo a fração ideal de 0,00483587700 do terreno e área total edificada de 70,7400m².

PROPRIETÁRIA:- PDG SPE 17 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1374, 13º andar, sala PDG SPE 17 Ltda, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.077.777/0001-04.

CONTRIBUINTE:- 077.306.0088-9 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- R-43 na Matrícula nº 17.465 de 19 de outubro de 2011, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-1/ 161.359.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 29 de maio de 2014.- São Paulo, 01 de outubro de 2014.-
Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-2/ 161.359.- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa UMA HIPOTECA, registrada sob nº 46, na Matrícula nº 17.465, deste, a favor do ITAU UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, no valor de R\$22.211.000,40, hipoteca essa que abrange maior área, a qual foi data em garantia através da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 1016000930.- Figurando como FIADORES:- PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, e como CONSTRUTORA:- GOLDFARB INCORPORAÇÕES S/A; e conforme averbação nº 47, feita na citada matrícula, consta aditamento a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO para constar que o prazo de carência passa de 06 meses para 13 meses, e a data de vencimento da dívida para 15 de novembro de 2015. - São Paulo, 01 de outubro de
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0161359-22

matrícula

161.359

ficha

1

verso

2014.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 466915 de 16/10/2015

AV-3/ 161.359.- Conforme requerimento datado de 19 de janeiro de 2015, o credor ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 46 na matrícula nº 17.465, e remida na averbação nº 2, o APARTAMENTO Nº 25, constante desta matrícula. - São Paulo, 21 de outubro de 2015. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira* (Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação: 466848 de 15/10/2015

R-4/ 161.359.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 30 de setembro de 2015, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64 e Lei nº 9.514/97, a proprietária PDG SPE 17 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 15 de maio de 2015, com base na portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, transmitiu o imóvel à JOSE LUIZ DA SILVA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, RG nº 28.418.562-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 175.149.028-99, residente e domiciliado na Rua Tatsuo Okachi nº 185, Chacara Inlges, nesta Capital; e SARA DE SOUZA GOMES, brasileira, divorciada, agente administrativo, RG nº 25.796.208-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 292.039.738-93, residente e domiciliada na Avenida General Charles de Gaulle nº 483, Parque São Domingos, nesta Capital, pelo preço de R\$247.433,34, sendo que o valor de R\$8.998,53, já pagos por recursos próprios, e a quantia de R\$28.116,48 foi obtida pelo levantamento do FGTS. - São Paulo, 21 de outubro de 2015. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira* (Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0161359-22

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

161.359

ficha

2

São Paulo, 21 de outubro de 2015

(continuação da ficha nº 1)

Prenotação: 466848 de 15/10/2015

R-5/ 161.359. - Do instrumento particular referido no registro nº 4 desta matrícula, os proprietários **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA – FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$210.318,33, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC – Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$2.180,86 com a taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, taxa de juros nominal reduzida de 7,5810% ao ano e efetiva reduzida de 7,8500% ao ano vencendo-se a primeira prestação no dia 25 de outubro de 2015, sendo que o saldo devedor será atualizado com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas ao fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, na forma prevista no título. - São Paulo, 21 de outubro de 2015. - Escrevente Substituto, *[assinatura]*
(Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-6/161.359 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 29 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 683.849 de 21/05/2025

Selo Digital: 11127833118BCD0068384925U

Conforme requerimento datado de 19 de dezembro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 22 de dezembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 077.306.0204-0.

Pamella de Souza Soares Trezzi *[assinatura]*

Escrevente Autorizada

AV-7/161.359 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 29 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 683.849 de 21/05/2025

Selo Digital: 11127833118BD00068384925J

Conforme requerimento datado de 19 de dezembro de 2025, instruído com

continua no verso



CNM: 111278.2.0161359-22

matrícula
161.359ficha
02

verso

a notificação feita aos fiduciários JOSE LUIZ DA SILVA JUNIOR, e SARA DE SOUZA GOMES, 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\$300.745,30.

Pamella de Souza Soares Trezzi
Escrevente Autorizada

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

**161.359**

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 683849**

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 **161359**, 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

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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: 1112783C31981C0068384925S**



EM BRANCO