



CNM: 111278.2.0181114-24

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

181.114

ficha

01

São Paulo, 16 de março de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1002, localizado no 10º Pavimento, da Torre 2, do empreendimento imobiliário denominado "SPAZIO SAN VALENTIN", situado na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 2300, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui área privativa de 65,4100m², área comum de 75,0370m² (coberta de 45,3944m² + descoberta de 29,6426m²) já incluído o direito a utilização de 02 (duas) vagas de garagem sob nº 365, coberta presa, tamanho M, localizada no 1º Pavimento e sob nº 366, coberta livre, tamanho P, localizada no 1º Pavimento do Edifício Garagem, perfazendo a área total de 140,4470m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003139683 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: PAULO CESAR SERRA DO PRADO, brasileiro, agente administrativo, RG nº 30527381-SSP/SP, CPF nº 313.648.418-51, e sua mulher ALINE APARECIDA LEONCIO DE SA PRADO, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 333392176-SSP/SP, CPF nº 311.485.808-24, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Des. Manoel Carlos da Costa, 42, apto 3, Bloco B, Cj. Res. V Verde, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-1231 na Matrícula 147.806, de 16 de março de 2020.

Selo Digital: 11127831114D570055059420C

Clovis Fernando de Melo C.F. Melo

Escrevente Substituto

AV-1/181.114 - REMISSÃO

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

Selo Digital: 11127831114D5800550594206

Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta UMA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 828 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\$305.600,00.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

continua no verso



CNM: 111278.2.0181114-24

matrícula  
181.114ficha  
01

verso

**AV-2/181.114 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE**

Averbado em 21 de agosto de 2026 - Prenotação nº 666.818 de 18/10/2024

Selo Digital: 1112783311A8EF0066681826W

Conforme requerimento datado em 31 de julho de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 17 de agosto de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.532.1085-1.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

w/

**AV-3/181.114 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Averbado em 21 de agosto de 2026 - Prenotação nº 666.818 de 18/10/2024

Selo Digital: 1112783311A8F30066681826J

Conforme requerimento datado de 31 de julho de 2026, instruído com a notificação feita aos fiduciários PAULO CESAR SERRA DO PRADO e ALINE APARECIDA LEONCIO DE SA PRADO, 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\$429.128,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

w/

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



181.114



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 666818

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 **181114**, 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, 24 de agosto de 2026

(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](http://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: 1112783C3164240066681826M



# EM BRANCO