



CNM: 111278.2.0194324-67

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

CNS 11.127 - 8

matrícula
194.324ficha
01

São Paulo, 13 de julho de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 404, localizado no 3º Pavimento, da Torre 1, do empreendimento imobiliário denominado "SPAZIO INTERLAGOS", situado na Avenida Aparecida do Rio Negro, nº 240, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui área privativa de 43,4000m², área comum de 44,9448m², cabendo-lhe o direito a uma vaga de garagem nº 50, tipo Média, descoberta livre, localizada no Térreo do edifício garagem, perfazendo a área total de 88,3448m² e coeficiente de proporcionalidade 0,003259070. Sendo que na matrícula nº 169.186, foi registrada sob nº 560 a instituição de condomínio. **CONTRIBUINTE:** 078.531.0005-1 (maior área).

PROPRIETÁRIOS: PATRICIO RODRIGUES DE SOUZA NETO, brasileiro, solteiro, gerente, RG nº 609372725-SSP/SP, CPF nº 130.976.326-70, residente e domiciliado na Rua Mariana Camargo, 317, Parque Maria Domitila, nesta Capital; e BEATRIZ REGINA BARBOSA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, gerente, RG nº 52396271X-SSP/SP, CPF nº 471.913.668-00, residente e domiciliada na Rua Sao Candido, 64, Cs 1, Vila Zat, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-588 na Matrícula 169.186, de 13 de julho de 2022.

Selo Digital: 111278311159CE0060453122B

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

AV-1/194.324 - REMISSÃO

Averbado em 13 de julho de 2022 - Prenotação nº 604.531 de 13/06/2022

Selo Digital: 11127833115B0300604531221

Sobre o imóvel desta matrícula, constam os seguintes registros e averbações: a) conforme registro feito sob nº 2 na matrícula nº 169.185, deste, o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado por uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM PERPÉTUA PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS**, em caráter irrevogável, irretratável e gratuito; b) **UMA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 315 na matrícula nº 169.186, deste, onde figura como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$176.524,60.

> Jefferson Goncalves Leme
Escrevente Autorizado

continua no verso



CNM: 111278.2.0194324-67

matrícula

194.324

ficha

01

verso

AV-2/194.324 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 23 de junho de 2026 - Prenotação nº 710.858 de 07/04/2026

Selo Digital: 1112783311674B0071085826V

Conforme requerimento datado de 09 de junho de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 15 de junho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.531.0901-6.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-3/194.324 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 23 de junho de 2026 - Prenotação nº 710.858 de 07/04/2026

Selo Digital: 1112783311674C0071085826T

Conforme requerimento datado de 09 de junho de 2026, instruído com a notificação feita aos fiduciários BEATRIZ REGINA BARBOSA DE OLIVEIRA e PATRICIO RODRIGUES DE SOUZA NETO, 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- CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília- DF. Valor R\$298.208,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

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



194.324



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 710858

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 **194324**, 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, 23 de junho de 2026

(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: 1112783C312BF700710858264



EM BRANCO