



CNM: 111278.2.0194313-03

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

CNS 11.127 - 8

matrícula
194.313ficha
01

São Paulo, 13 de julho de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 301, localizado no 2º 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 42,7400m², área comum de 43,9565m², cabendo-lhe o direito a uma vaga de garagem nº 35, tipo Pequena, descoberta livre, localizada no Térreo do edifício garagem, perfazendo a área total de 86,6965m² e coeficiente de proporcionalidade 0,003207434. Sendo que na matrícula nº 169.186, foi registrada sob nº 560 a instituição de condomínio.

CONTRIBUINTE: 078.531.0005-1 (maior área).

PROPRIETÁRIO: ARISON RODRIGO DA SILVA, brasileiro, divorciado, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, RG nº 49236813-SSP/SP, CPF nº 414.417.268-61, residente e domiciliado na Rua Abrao Roismann, 55, Cidade Jardim, em Jacareí, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: R-577 na Matrícula 169.186, de 13 de julho de 2022.

Selo Digital: 111278311159C30060453122X

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

Escrevente Substituta

AV-1/194.313 - REMISSÃO

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

Selo Digital: 11127833115AF80060453122E

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 435 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\$177.920,00.

Jefferson Goncalves Leme

Escrevente Autorizado

continua no verso



CNM: 111278.2.0194313-03

matrícula

194.313

ficha

01

verso

AV-2/194.313 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 06 de março de 2025 - Prenotação nº 646.110 de 30/01/2024

Selo Digital: 1112783311ED6900646110252

Conforme requerimento datado de 21 de fevereiro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 25 de fevereiro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.531.0890-7.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

A.C.

AV-3/194.313 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 06 de março de 2025 - Prenotação nº 646.110 de 30/01/2024

Selo Digital: 1112783311ED6B0064611025Y

Conforme requerimento datado de 21 de fevereiro de 2025, instruído com a notificação feita ao fiduciante ARISON RODRIGO DA SILVA, já qualificado, 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 na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - Distrito Federal. Valor R\$294.192,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

A.C.

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

**194.313**

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 646110**

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 **194313**, 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, 06 de março de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

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: 1112783C3188F90064611025P**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=490D0FFE-5581-40A0-8F61-73E6155A021A>



EM BRANCO