



CNM: 111278.2.0179524-41

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

179.524

ficha

01

São Paulo, 15 de janeiro de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 204, localizado no 1º Pavimento, da Torre 1, do empreendimento imobiliário denominado "SPAZIO PÔR DO SOL", com frente para a Avenida Aparecida do Rio Negro e tem entrada pela Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 2.500, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui área privativa de 43,4000m², área comum de 44,5862m², cabendo-lhe o direito a vaga de garagem nº 255, tipo P, coberta livre, localizada no 5º pavimento do Edifício Garagem, perfazendo a área total de 87,9862m² e coeficiente de proporcionalidade 0,003518145%. Sendo que na matrícula nº 169.175, foi registrada sob nº 849 a instituição de condomínio, estando a convenção registrada sob nº 11.895 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste.

CONTRIBUINTES: 078.436.0029-9, 078.436.1584-9, 078.436.1585-7 e 078.436.1586-5 (maior área).

PROPRIETÁRIOS: MARCOS DOS SANTOS ARAUJO, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, RG nº 38.238.960-SSP/SP, CPF nº 462.202.538-84, residente e domiciliado na Avenida Manuel Antônio Gonçalves, 309, Jardim Guanica, nesta Capital; e AISE DANIELA DE AMORIM SILVA, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhaes assemelhados, RG nº 3936587-5-SDS/AL, CPF nº 127.257.884-47, residente e domiciliada na Avenida Manoel Antônio Gonçalves, 309, Jardim Guanica, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-859 da matrícula 169.175, de 15 de janeiro de 2020.

Selo Digital: 11127831110E170054541620L

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
Oficial

AV-1/179.524 - REMISSÃO

Averbado em 15 de janeiro de 2020 - Prenotação nº 545.416 de 16/12/2019

Selo Digital: 111278331111BA0054541620Q

Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta UMA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 688 na matrícula nº 169.175, deste, onde figura como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,

continua no verso



CNM: 111278.2.0179524-41

matrícula

179.524

ficha

01

verso

inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$168.750,28.

Clovis Fernando de Melo C.F. Melo.

Escrevente Substituto

AV-2/179.524 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 29 de maio de 2025 - Prenotação nº 655.205 de 04/06/2024

Selo Digital: 1112783311378F0065520525Z

Conforme requerimento datado de 22 de abril de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 25 de abril de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.529.0595-1.

Pamella de Souza Soares Trezzi [assinatura]

Escrevente Autorizada

AV-3/179.524 - NÚMERO DO CONDOMÍNIO

Averbado em 29 de maio de 2025 - Prenotação nº 655.205 de 04/06/2024

Selo Digital: 111278331137950065520525I

Conforme requerimento datado de 22 de abril de 2025 e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 25 de abril de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o "SPAZIO PÔR DO SOL", com frente para a Avenida Aparecida Do Rio Negro e tem entrada pela Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 2500, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, recebeu o nº 492 da citada Avenida Aparecida Do Rio Negro.

Pamella de Souza Soares Trezzi [assinatura]

Escrevente Autorizada

AV-4/179.524 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 29 de maio de 2025 - Prenotação nº 655.205 de 04/06/2024

Selo Digital: 111278331137960065520525G

Conforme requerimento datado de 22 de abril de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciantes MARCOS DOS SANTOS ARAUJO e AISE DANIELA DE AMORIM SILVA, já qualificados, e com o

continua na ficha 02



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

179.524

FICHA

02

CNM - 111278.2.0179524.41

São Paulo, 29 de maio de 2025

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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Valor R\$235.533,56. Valor venal de referência R\$298.504,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi
Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****



179.524



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 655205

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 **179524**, 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 maio de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Fernanda Salustiano Marinho, 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: 1112783C31BF0B00655205257