



CNM: 111278.2.0153898-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**matrícula  
153.898ficha  
1

São Paulo, 14 de agosto de 2.012.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO Nº 203, localizado no 2º PAVIMENTO do “BLOCO 02” integrante do “RESIDENCIAL SPAZIO SAN JULIANO”, situado na Avenida Olga Fadel Abarca nº 468, no 38º subdistrito Vila Matilde, contendo uma área privativa coberta de 43,27m², uma área de uso comum de 21,6257m², totalizando uma área real total de 64,8957m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,003380555.

**PROPRIETÁRIOS:-** **RITA DE CASSIA PALOMBO**, brasileira, solteira, maior, analista de suporte, RG nº 25.190.762-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 120.886.068-23, residente e domiciliada na Rua Dora nº 146, Lauzane Paulista, nesta Capital e **MARCIO VINICIUS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, analista de atendimento, RG nº 24.993.311-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 221.329.898-00, residente e domiciliado na Estrada Clementina C Silva, nº 2225, St Botuquara, nesta Capital.

**CONTRIBUINTE:-** 147.282.0005-0 (maior área)

**REGISTRO ANTERIOR:-** R-763 na Matrícula nº 138.105 de 14 de agosto de 2.012, deste.

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

**AV-1/ 153.898.-** A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio com Atribuição datado de 09 de março de 2.012.- São Paulo, 14 de agosto de 2.012.- Escrevente substituto, *Maria Helena de Oliveira Penna* (Maria Helena de Oliveira Penna)

**AV-2/ 153.898.-** Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta UMA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob nº 493 na matrícula nº 138.105, onde figura como credora fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$90.000,00.- Figurando como interveniente CONSTRUTORA/ INCORPORADORA/ SPE/ FIADORA:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.- São Paulo, 14 de agosto de 2.012.- Escrevente substituto, *Maria Helena de Oliveira Penna* (Maria Helena de Oliveira Penna)

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0153898-95

matrícula

153.898

ficha

1

verso

Prenotação: 515984 de 28/06/2018

AV-3/ 153.898.- De conformidade com a Certidão datada de 28 de junho de 2018, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 1007421.21.2014, movida por SPAZIO SAN JULIANO, inscrito no CNPJ/MF sob nº 15.203.388/0001-03, contra RITA DE CASSIA PALOMBO, inscrita no CPF/MF sob nº 120.886.068-23 e MARCIO VINICIUS DE OLIVEIRA, inscrito no CPF/MF sob nº 221.329.898-00, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por Ordem do MM. Juiz de Direito do 3º Ofício Cível do Foro Regional Penha de França, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a metade ideal ou 50% dos direitos da propriedade fiduciária de RITA DE CASSIA PALOMBO, foram PENHORADOS, para garantia da dívida no valor de R\$9.178,42. Figurando como depositária RITA DE CASSIA PALOMBO, já qualificada. - São Paulo, 11 de julho de 2018. - Escrevente Autorizada, *[assinatura]* (Sandra Maria Benichio)

AV-4/153.898 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 16 de janeiro de 2025 - Prenotação nº 637.105 de 18/09/2023

Selo Digital: 1112783311BC5B0063710525W

Conforme requerimento datado de 08 de janeiro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 06 de janeiro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.282.0999-6.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes *[assinatura]*

Escrevente Autorizada

AV-5/153.898 - NÚMERO DO CONDOMÍNIO

Averbado em 16 de janeiro de 2025 - Prenotação nº 637.105 de 18/09/2023

Selo Digital: 1112783311BC5C0063710525U

Conforme requerimento datado de 08 de janeiro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 06 de janeiro de 2025, pela

continua na ficha 02

16º Registro de Imóveis  
de São Paulo - SP**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

153.898

FICHA

02

CNM - 111278.2.0153898.95

São Paulo, 16 de janeiro de 2025

Prefeitura do Município de São Paulo, o "RESIDENCIAL SPAZIO SAN JULIANO", situado na Avenida Olga Fadel Abarca nº 468, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, recebeu o nº 520 da citada avenida.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes  
Escrevente Autorizada

AV-6/153.898 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 16 de janeiro de 2025 - Prenotação nº 637.105 de 18/09/2023

Selo Digital: 1112783311BC5D0063710525S

Conforme requerimento datado de 08 de janeiro de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciantes RITA DE CASSIA PALOMBO, e MARCIO VINICIUS DE OLIVEIRA, 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, já qualificada. Valor R\$153.790,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes  
Escrevente Autorizada

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



153.898



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 637105

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 **153898**, 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, 16 de janeiro 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](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: 1112783C3164BD0063710525N