



CNM: 111278.2.0178062-62

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

CNS 11.127 - 8

matricula

178.062

ficha

01

São Paulo, 08 de novembro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1202, localizado no 11º Pavimento, da Torre 2, do empreendimento imobiliário denominado "SPAZIO ALTO DO MIRANTE", 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 42,7400m², área comum de 43,8111m², perfazendo a área total de 86,5511m² e coeficiente de proporcionalidade 0,003479135%, cabendo-lhe o direito a vaga de garagem nº 200, tipo P, coberta, livre, localizada no 3º pavimento do Edifício Garagem. Sendo que na matrícula nº 169.174, foi registrada sob nº 865 a instituição de condomínio, estando a convenção registrada sob nº 11.842 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).

PROPRIETÁRIA: KATIANA VIEIRA DA CRUZ, brasileira, solteira, maior, servidor público estadual, RG nº 604843203-SSP/SP, CPF nº 030.786.745-50, residente e domiciliada na Rua Anesia Maria, 55, Piqueri, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-1095 da matrícula 169.174, de 08 de novembro de 2019.

Selo Digital: 1112783111D3AD0054099319L

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz Vanda Penna A. Cruz
Oficial

AV-1/178.062 - REMISSÃO

Averbado em 08 de novembro de 2019 - Prenotação nº 540.993 de 08/10/2019

Selo Digital: 1112783311D6390054099319Q

Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta UMA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 268 na matrícula nº 169.174, 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\$176.276,18.

Clovis Fernando de Melo C. F. de Melo

Escrevente Substituto

continua no verso



CNM: 111278.2.0178062-62

matrícula

178.062

ficha

01

verso

AV-2/178.062 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 16 de janeiro de 2026 - Prenotação nº 683.381 de 15/05/2025

Selo Digital: 1112783311A51800683381269

Conforme requerimento datado de 02 de janeiro de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 09 de janeiro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.529.1969-3.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

M)

AV-3/178.062 - ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO PREDIAL

Averbado em 16 de janeiro de 2026 - Prenotação nº 683.381 de 15/05/2025

Selo Digital: 1112783311A51B00683381263

Conforme requerimento datado de 02 de janeiro de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, emitida em 09 de janeiro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o "SPAZIO ALTO DO MIRANTE", situado na 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 538 da citada Avenida Aparecida do Rio Negro.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

M)

AV-4/178.062 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 16 de janeiro de 2026 - Prenotação nº 683.381 de 15/05/2025

Selo Digital: 1112783311A51D0068338126Z

Conforme requerimento datado de 02 de janeiro de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante KATIANA VIEIRA DA CRUZ, já qualificada, 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

continua na ficha 02



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

178.062

FICHA

02

CNM - 111278.2.0178062.62

São Paulo, 16 de janeiro de 2026

FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Valor R\$239.111,20. Valor venal de referência R\$295.462,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

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

**178.062**

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 683381**

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 **178062**, 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. **CERTIFICO AINDA**, que o imóvel da presente certidão é destinado a Habitação de Interesse Social - HIS-2, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, nos termos da Lei Municipal 16.050/2014.

São Paulo, 16 de janeiro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Maria Helena de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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: 1112783C31A5DF0068338126Z**