



CNM: 111278.2.0195672-97

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

CNS 11.127 - 8

matrícula  
195.672ficha  
01

São Paulo, 22 de agosto de 2022

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 302, localizado no 2º Pavimento, da Torre 2, do empreendimento imobiliário denominado "SPAZIO NASCENTE DO RIACHO", situado na Avenida Aparecida do Rio Negro, nº 98, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui área privativa de 42,7400m², área comum de 50,9801m², cabendo-lhe o direito a uma vaga de garagem nº 285, tipo G, descoberta livre, localizada no 7º pavimento do edifício garagem, perfazendo a área total de 93,7201m² e coeficiente de proporcionalidade 0,003450505. Sendo que na matrícula nº 169.189, foi registrada sob nº 813 a instituição de condomínio.

**CONTRIBUINTE:** 078.531.0008-6 (maior área).

**PROPRIETÁRIA:** MONIQUE PEREIRA SILVESTRE, brasileira, solteira, arquiteta, RG nº 40972332-SSP/SP, CPF nº 367.317.238-78, residente e domiciliada na Rua Pajucara, 94, Vila Penteado, nesta Capital, solteira.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-967 na Matrícula 169.189, de 22 de agosto de 2022.

Selo Digital: 1112783111D9B600607467224

Maria Helena de Oliveira Penna *Maria Helena de O Penna*  
Escrevente Substituta

**AV-1/195.672 - REMISSÃO**

Averbado em 22 de agosto de 2022 - Prenotação nº 607.467 de 22/07/2022

Selo Digital: 1112783311DBDC0060746722I

Sobre o imóvel desta matrícula, constam os seguintes registros: a) conforme R-2 na matrícula nº 169.190, 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 668 na matrícula nº 169.189, deste, onde figura como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$197.000,00.

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

continua no verso



CNM: 111278.2.0195672-97

matrícula

195.672

ficha

01

verso

**AV-2/195.672 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE**

Averbado em 13 de agosto de 2024 - Prenotação nº 645.533 de 22/01/2024

Selo Digital: 1112783311F7160064553324B

Conforme requerimento datado de 06 de agosto de 2024, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 08 de agosto de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.531.1611-1.

Pamella de Souza Soares Pamella S. Soares

Escrevente Autorizada

**AV-3/195.672 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Averbado em 13 de agosto de 2024 - Prenotação nº 645.533 de 22/01/2024

Selo Digital: 1112783311F71800645533247

Conforme requerimento datado de 06 de agosto de 2024, instruído com a notificação feita à fiduciante MONIQUE PEREIRA SILVESTRE, 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 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\$249.604,31. Valor venal de referência R\$310.186,00.

Pamella de Souza Soares Pamella S. Soares

Escrevente Autorizada

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

**195.672**

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 645533**

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 **195672**, 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, 13 de agosto de 2024

**(ASSINADO DIGITALMENTE)**

Cristiano de Oliveira Penna Antunes da Cruz, Oficial Substituto

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](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: 1112783C31E0C50064553324X**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=08C9F8BB-AFE9-4BCF-9E2A-4E97AD0A0422>



# EM BRANCO