



CNM: 111278.2.0190716-27

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

190.716

ficha

01

São Paulo, 03 de dezembro de 2021

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 154, localizado no 15º Pavimento, da Torre 1, do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEZ GAMELINHA 2", situado à Avenida Osvaldo Valle Cordeiro, nº 1240, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área total privativa de 41,19m², área comum total de 17,4400m², SEM o direito ao uso de vaga para carro na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 58,6300m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00246569. Sendo que na matrícula nº 174.575, foi registrada sob nº 1202 a instituição e especificação de condomínio.

**CONTRIBUINTE:** 147.327.0737-7 (maior área).

**PROPRIETÁRIO:** MIQUEIAS XAVIER GALACHE, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 55026263-SSP/SP, CPF nº 477.677.978-13, residente e domiciliado na Rua Salinas de Mossoro, 441, Vila Itaim, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-1320 na Matrícula 174.575, de 03 de dezembro de 2021.

Selo Digital: 1112783111759A0058856721W

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

**AV-1/190.716 - REMISSÃO**

Averbado em 03 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 588.567 de 04/11/2021

Selo Digital: 11127833117B1100588567216

Sobre o imóvel desta matrícula, constam os seguintes registros e averbações: a) conforme averbação feita sob nº 3 na matrícula nº 174.575, sobre o terreno onde acha-se construído o empreendimento objeto desta, existe uma área reservada de 65,46m² para alargamento da calçada da Avenida Osvaldo Valle Cordeiro; b) conforme averbação feita sob nº 1064 na matrícula nº 174.575, sobre o terreno onde acha-se construído o empreendimento objeto desta, existe uma FAIXA NÃO EDIFICANTE, com a área de 1.069,52m²; c) UMA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 589 na matrícula nº 174.575, deste, onde figura como

continua no verso



CNM: 111278.2.0190716-27

matrícula

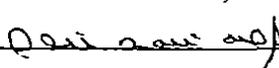
190.716

ficha

01

verso

credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$156.000,00.

Dora Maria de Oliveira Penna   
Escrevente Substituta

### AV-2/190.716 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 18 de julho de 2024 - Prenotação nº 620.656 de 24/01/2023  
Selo Digital: 1112783311D5F20062065624A

Conforme requerimento datado de 09 de julho de 2024, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 15 de julho de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.327.1568-1.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes   
Escrevente Autorizada

### AV-3/190.716 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 18 de julho de 2024 - Prenotação nº 620.656 de 24/01/2023  
Selo Digital: 1112783311D5F300620656248

Conforme requerimento datado de 09 de julho de 2024, instruído com a notificação feita ao fiduciante MIQUEIAS XAVIER GALACHE, 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- CEF, já qualificada. Valor R\$202.972,82.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes   
Escrevente Autorizada

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

**190.716**

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 620656**

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 **190716**, 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, 18 de julho de 2024

**(ASSINADO DIGITALMENTE)**

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Cristiano de Oliveira Penna Antunes da Cruz, Oficial Substituto

**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: 1112783C31CD510062065624N**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D992B2AA-59EB-473E-8A83-DD511306FBD2>



# EM BRANCO