



CNM: 111278.2.0187929-46

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

187.929

ficha

01

São Paulo, 23 de junho de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 105, localizado no Térreo, da Torre 2, do empreendimento imobiliário denominado "SPAZIO JARDIM BOTÂNICO", com frente para a Avenida Aparecida do Rio Negro e entrada pela Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 2.500, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui área privativa de 43,7400m², área comum de 41,8488m², cabendo-lhe o direito a vaga de garagem nº 54, tipo P, descoberta livre, localizada no Térreo do Edifício Garagem, perfazendo a área total de 85,5888m² e coeficiente de proporcionalidade 0,003252786. Sendo que na matrícula nº 169.177, foi registrada sob nº 850 a instituição de condomínio.

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

PROPRIETÁRIO: JEFFERSON DOS SANTOS TORRES, brasileiro, divorciado, vigilante, RG nº 472222387-SSP/SP, CPF nº 398.711.298-07, residente e domiciliado na Rua Jose da Costa Pereira, 12, Jardim Guarani, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-995 na Matrícula 169.177, de 23 de junho de 2021.

Selo Digital: 1112783111A5E00057459421H

Maria Helena de Oliveira Penna Maria Helena de Oliveira Penna
Escrevente Substituta

AV-1/187.929 - REMISSÃO

Averbado em 23 de junho de 2021 - Prenotação nº 574.594 de 06/05/2021

Selo Digital: 1112783311A7030057459421H

Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta UMA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 487 na matrícula nº 169.177, deste, onde figura como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$153.700,00.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

AV-2/187.929 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 28 de outubro de 2025 - Prenotação nº 688.636 de 16/07/2025

continua no verso



CNM: 111278.2.0187929-46

matrícula

187.929

ficha

01

verso

Selo Digital: 11127833111C1E0068863625E

Conforme requerimento datado de 21 de outubro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 22 de outubro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.529.0444-0.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-3/187.929 - NÚMERO DO CONDOMÍNIO

Averbado em 28 de outubro de 2025 - Prenotação nº 688.636 de 16/07/2025

Selo Digital: 11127833111C1F0068863625C

Conforme requerimento datado de 21 de outubro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 22 de outubro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o "SPAZIO JARDIM BOTÂNICO", com frente para Avenida Aparecida do Rio Negro, o qual tem entrada pela Avenida Raimundo Pereira de Magalhães nº 2.500, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, recebeu o nº 400 da citada Avenida Aparecida do Rio Negro.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-4/187.929 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 28 de outubro de 2025 - Prenotação nº 688.636 de 16/07/2025

Selo Digital: 11127833111C2100688636253

Conforme requerimento datado de 21 de outubro de 2025, instruído com a notificação feita ao fiduciante JEFFERSON DOS SANTOS TORRES, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Valor R\$290.660,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

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



187.929



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 688636

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 **187929**, 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 Mercado Popular - HMP, 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, 28 de outubro de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Matheus Takeshi Muta, Escrevente Autorizado

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

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: 1112783C3139530068863625G



EM BRANCO