



CNM: 111278.2.0191430-19

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

191.430

ficha

01

São Paulo, 26 de janeiro de 2022

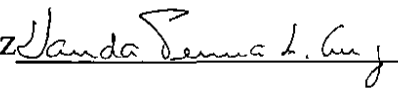
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 307, localizado no 3º Pavimento, da Torre 2 do Bloco B, integrante do "NEO CONX - PIRITUBA", situado na Avenida Dr Felipe Pinel, nº 180, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa de 35,710m², a área comum de 16,874m² (sendo 11,225m² coberta e 5,649m² descoberta), perfazendo a área total de 52,584m² e a área total edificada de 46,935m², correspondendo a fração ideal de 0,003669 no solo e nas outras partes do condomínio. Sendo que na matrícula nº 172.283, foi registrada sob nº 507 a especificação de condomínio.

CONTRIBUINTE: 125.131.0656-2 (maior área).

PROPRIETÁRIO: MARCIO SOUZA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, RG nº 24.733.180-6-SSP/SP, CPF nº 148.654.938-16, residente e domiciliado na Rua Ferraz de Vasconcelos, 136, Vila Mandi, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-578 na Matrícula nº 172.283, de 26 de janeiro de 2022.

Selo Digital: 1112783111B9210059236422L

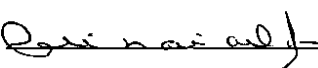
Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz 
Oficial

AV-1/191.430 - REMISSÃO

Averbado em 26 de janeiro de 2022 - Prenotação nº 592.364 de 20/12/2021

Selo Digital: 1112783311BA230059236422B

Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta UMA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 173 na matrícula nº 172.283, deste, onde figura como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$102.395,36.

Dora Maria de Oliveira Penna 
Escrevente Substituta

AV-2/191.430 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 23 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 693.693 de 12/09/2025

Selo Digital: 1112783311DB750069369326H

> Conforme requerimento datado de 10 de fevereiro de 2026, e Certidão de

continua no verso



CNM: 111278.2.0191430-19

matrícula
191.430ficha
01

verso

Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 06 de fevereiro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 125.131.0826-3.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-3/191.430 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 23 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 693.693 de 12/09/2025

Selo Digital: 1112783311DB760069369326F

Conforme requerimento datado de 10 de fevereiro de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante MARCIO SOUZA DOS SANTOS, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Valor R\$226.743,10.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

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

**191.430**

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 693693**

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 **191430**, 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, 23 de fevereiro de 2026

(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

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: 1112783C31C74500693693269**



EM BRANCO