



CNM: 111278.2.0190733-73

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

C N S 11.127 - 8

matrícula

190.733

ficha

01

São Paulo, 03 de dezembro de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 06 (PNE), localizado no Térreo, da Torre 2, 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 43,25m², área comum total de 18,3123m², SEM o direito ao uso de vaga para carro na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 61,5623m², correspondendo o coeficiente de proporcionalidade equivalente a 0,00258901. 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: LAERCIO FERNANDO FERREIRA, brasileiro, viúvo, trabalhador de usinagem de metais, RG nº 18779164-SSP/SP, CPF nº 878.227.178-04, residente e domiciliado na Rua Bom Jesus do Monte, 53, C 3, Itaquera, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-1336 na Matrícula 174.575, de 03 de dezembro de 2021.

Selo Digital: 111278311175AB0058856721T

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

AV-1/190.733 - REMISSÃO

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

Selo Digital: 11127833117B2100588567215

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 649 na matrícula nº 174.575, deste, onde figura como

continua no verso



CNM: 111278.2.0190733-73

matrícula

190.733

ficha

01

verso

credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$132.138,09.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

~~AV-2/190.733 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE~~

Averbado em 28 de julho de 2026 - Prenotação nº 699.908 de 24/11/2025

Selo Digital: 111278331180160069990826Z

Conforme requerimento datado de 29 de junho de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 14 de julho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.327.1447-0.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

AV-3/190.733 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 28 de julho de 2026 - Prenotação nº 699.908 de 24/11/2025

Selo Digital: 111278331180170069990826X

Conforme requerimento datado de 29 de junho de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante LAERCIO FERNANDO FERREIRA, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Valor R\$203.566,52.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

**190.733**

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 699908**

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 **190733**, 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, 28 de julho de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Matheus Takeshi Muta, Escrevente Autorizado

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: 1112783C3142AB0069990826W**



EM BRANCO