



CNM: 111278.2.0178166-41

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

178.166

ficha

01

São Paulo, 19 de novembro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 101, localizado no Térreo da Torre 1, do empreendimento imobiliário denominado "SPAZIO JARDINS DA ORLA", com frente para a Avenida Aparecida do Rio Negro e tem entrada pela Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 2.500, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui área privativa de 42,7400m², área comum de 29,5588m², perfazendo a área total de 72,2988m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,003227561. Sendo que na matrícula nº 169.179, foi registrada sob nº 867 a instituição de condomínio, estando a convenção registrada sob nº 11.850 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste.

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

PROPRIETÁRIOS: JOHNES APARECIDO DOS SANTOS OLEGARIO, brasileiro, mecânico de manutenção, RG nº 44.295.984-SSP/SP, CPF nº 317.106.178-37, e sua mulher ALINE DE OLIVEIRA OLEGARIO, brasileira, babá, RG nº 44.296.057-8-SSP/SP, CPF nº 338.949.838-92, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Serra de Maracujá, 11, Jardim Sydney P, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-868 da matrícula 169.179, de 19 de novembro de 2019.

Selo Digital: 111278311DD6E0054099719V

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz

Oficial

AV-1/178.166 - REMISSÃO

Averbado em 19 de novembro de 2019 - Prenotação nº 540.997 de 08/10/2019

Selo Digital: 1112783311DE9400540997196

Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta UMA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 77 na matrícula nº 169.179, deste, onde figura como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$134.219,30.

> Clovis Fernando de Melo CG. 26.1
Escrevente Substituto

continua no verso



CNM: 111278.2.0178166-41

matrícula

178.166

ficha

01

verso

AV-2/178.166 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 31 de julho de 2026 - Prenotação nº 701.842 de 11/12/2025

Selo Digital: 11127833118AB400701842268

Conforme requerimento datado de 13 de julho de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 22 de julho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.529.0008-9.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

AV-3/178.166 - NÚMERO DO CONDOMÍNIO

Averbado em 31 de julho de 2026 - Prenotação nº 701.842 de 11/12/2025

Selo Digital: 11127833118AB600701842264

Conforme requerimento datado de 13 de julho de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 22 de julho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o "SPAZIO JARDINS DA ORLA", com frente para a Avenida Aparecida do Rio Negro, e entrada pela Avenida Ramundo Pereira de Magalhães, nº 2500, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, recebeu o nº 334 da citada Avenida Aparecida do Rio Negro.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

AV-4/178.166 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 31 de julho de 2026 - Prenotação nº 701.842 de 11/12/2025

Selo Digital: 11127833118AB800701842260

Conforme requerimento datado de 13 de julho de 2026, instruído com a notificação feita aos fiduciários JOHNES APARECIDO DOS SANTOS OLEGARIO e ALINE DE OLIVEIRA OLEGARIO, já qualificados, 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\$257.205,31.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

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

**178.166**

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 701842**

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 **178166**, 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, 31 de julho 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: 1112783C314AEA0070184226D**



EM BRANCO