



CNM: 111278.2.0180924-12

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

180.924

ficha

01

São Paulo, 16 de março de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 204, localizado no 2º Pavimento, da Torre 1, do empreendimento imobiliário denominado "SPAZIO SAN VALENTIN", situado na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 2300, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui área privativa de 50,6800m², área comum de 49,0765m² (coberta de 17,4788m² + descoberta de 31,5977m²) já incluído o direito a utilização de 01 (uma) vaga de garagem sob nº 173 descoberta livre, tamanho M, localizada no térreo do Edifício Garagem, perfazendo a área total de 99,7565m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002201777 no terreno do condomínio. Sendo que na matrícula nº 147.806, foi registrada sob nº 1049 a instituição de condomínio.

CONTRIBUINTE: 078.436.1583-0 (maior área).

PROPRIETÁRIOS: ANDERSON SERINO BISPO, brasileiro, técnico, RG nº 44459596-X-SSP/SP, CPF nº 367.336.488-06, e sua mulher CAROLINA SOUZA BISPO, brasileira, assistente, RG nº 47215284-1-SSP/SP, CPF nº 385.208.208-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Rosina Erothides Duarte, 126, Casa 02, Parque Belém, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-1060 na Matrícula 147.806, de 16 de março de 2020.

Selo Digital: 11127831114A5E00550594204

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

AV-1/180.924 - REMISSÃO

Averbado em 16 de março de 2020 - Prenotação nº 550.594 de 09/03/2020

Selo Digital: 11127833114A5F0055059420Y

Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta UMA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 665 na matrícula nº 147.806, 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\$193.612,92.

> Marcus Paulo Cardoso Vasques *Marcus Paulo Cardoso Vasques*

Escrevente Autorizado

continua no verso



CNM: 111278.2.0180924-12

matrícula
180.924ficha
01

verso

AV-2/180.924 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 10 de agosto de 2026 - Prenotação nº 710.609 de 02/04/2026

Selo Digital: 1112783311980D0071060926X

Conforme requerimento, datado de 30 de julho de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 03 de agosto de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.532.0895-2.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

AV-3/180.924 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 10 de agosto de 2026 - Prenotação nº 710.609 de 02/04/2026

Selo Digital: 1112783311980E0071060926V

Conforme requerimento datado de 30 de julho de 2026, instruído com a notificação feita aos fiduciários ANDERSON SERINO BISPO, e sua mulher CAROLINA SOUZA BISPO, 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\$274.097,63. Valor venal de referência R\$274.918,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

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

**180.924**

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 710609**

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 **180924**, 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, 10 de agosto de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Maria Helena 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: 1112783C3155990071060926M**



EM BRANCO