



CNM: 111278.2.0181245-19

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

181.245

ficha

01

São Paulo, 16 de março de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1005, localizado no 10º Pavimento, da Torre 3, do empreendimento imobiliário denominado "SPAZIO SAN VALENTIN", situado na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 2300, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui área privativa de 45,9900m², área comum de 45,8025m² (coberta de 16,5087m² + descoberta de 29,2938m²) já incluído o direito a utilização de 01 (uma) vaga de garagem sob nº 559, descoberta livre, tamanho P, localizada no 2º Pavimento do Edifício Garagem, perfazendo a área total de 91,7925m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002079567 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: JOSE EDIMILSON DOS SANTOS, brasileiro, técnico em eletrônica, RG nº 43.608.962-2-SSP/SP, CPF nº 418.447.828-08, e sua mulher DEBORA CHAGAS COUTINHO DA COSTA DOS SANTOS, brasileira, RG nº 46.644.140-X-SSP/SP, CPF nº 367.086.868-21, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cerro Capocaia, 186, Vila Mirante, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-1342 na Matrícula 147.806, de 16 de março de 2020.

Selo Digital: 11127831114F640055059420D

Dora Maria de Oliveira Penna

Escrevente Substituta

AV-1/181.245 - REMISSÃO

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

Selo Digital: 11127833114F630055059420B

Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta UMA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 51 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\$147.859,76.

> Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Autorizada

continua no verso



CNM: 111278.2.0181245-19

matrícula
181.245ficha
01

verso

AV-2/181.245 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 29 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 693.687 de 12/09/2025

Selo Digital: 11127833118BC800693687256

Conforme requerimento datado de 19 de dezembro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 18 de dezembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.532.1216-1.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-3/181.245 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 29 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 693.687 de 12/09/2025

Selo Digital: 11127833118BCA00693687252

Conforme requerimento datado de 19 de dezembro de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciários DEBORA CHAGAS COUTINHO DA COSTA DOS SANTOS e JOSE EDIMILSON DOS SANTOS, ambos 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\$253.251,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-4/181.245 - LEILÕES NEGATIVOS

Averbado em 08 de abril de 2026 - Prenotação nº 710.426 de 01/04/2026

Selo Digital: 111278331119E900710426265

Conforme requerimento datado de 27 de março de 2026, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília -DF, proprietária do imóvel desta matrícula por força da consolidação da

continua na ficha 02

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

CNM: 111278.2.0181245-19

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

181.245

FICHA

02

CNM - 111278.2.0181245.19

São Paulo, 08 de abril de 2026

propriedade fiduciária averbada sob nº 3 e a vista dos autos negativos dos leilões realizados em 17 de março de 2026 e 23 de março de 2026, bem como do termo de quitação, datado de 27 de março de 2026, autoriza a presente averbação para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e por consequência, a exoneração da credora da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei 9.514/97.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

hcm

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

**181.245**

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 710426**

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 **181245**, 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, 08 de abril de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Joao Pedro Alves Falcao, 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: 1112783C31EF5900710426265**