pedro 673615 23/07/2025 16:08:37 1 CNM 111278.2.0184065-95

CNM: 111278.2.0184065-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
184.065	01

São Paulo, 21 de setembro de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 35, localizado no 3º Pavimento do "RESIDENCIAL TRAPICHE", situado na Rua Trapiche nº 183, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui uma área útil de 38,63m², uma área de padrão diferente com 3,34m², uma área comum de 19,9891m², totalizando a área de 61,9591m², correspondendo-lhe a fração ideal de 4,45991% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns. Sendo que na Matrícula nº 16.691, foi registrada sob nº 13 a Especificação de Condomínio.
CONTRIBUINTE: 113.010.0003-4 (maior área).
PROPRIETÁRIA: PRT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 09.467.081/0001-09, com sede na Avenida Itaquera, 7000, Vila Carmosina, nesta Capital.
REGISTRO ANTERIOR: R-10 na Matrícula nº 16.691 de 09 de outubro de 2018, deste.
Prenotação nº 555.920 de 21/07/2020
Selo Digital: 1112783111D0760055592020V
Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial

R-1/184.065 - VENDA E COMPRA
Registrado em 24 de novembro de 2020 - Prenotação nº 563.322 de 11/11/2020
Selo Digital: 1112783211078500563322201
Pelo instrumento particular datado de 19 de outubro de 2020, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, a proprietária PRT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 18 de novembro de 2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02 de outubro de 2014, vendeu o imóvel desta matrícula a ANE KAROLINE DOS REIS, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG nº 50.092.955-5-SSP/SP, CPF nº 444.467.978-67, residente e domiciliada na Rua Casa da Boavista, nº 374, Parque Savoy City , nesta Capital, pelo preço de R$240.000,00, do qual a

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9DC46AF4-C17D-4798-977D-2D2BC4588E1F

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 111278.2.0184065-95

matrícula 184.065 | ficha 01 verso

importância de R$59.420,00, foi paga com recursos próprios.
Lilyan Loss de Oliveira Ortensi
Escrevente Autorizada

R-2/184.065 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Registrado em 24 de novembro de 2020 - Prenotação nº 563.322 de 11/11/2020
Selo Digital: 1112783211078600563322 20Z
Do instrumento particular referido no registro nº 1, desta matrícula, a proprietária alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, a ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Afredo Egydio de Souza Aranha, 100, Parque Jabaquara , Torre Olavo Setubal, nesta Capital, pelo valor de R$184.000,00, (com origem dos recursos SBPE), pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R$230.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).
Lilyan Loss de Oliveira Ortensi
Escrevente Autorizada

AV-3/184.065 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE
Averbado em 23 de julho de 2025 - Prenotação nº 673.615 de 14/01/2025
Selo Digital: 1112783311921900673615258
Conforme intimação requerimento datado de 17 de julho de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 18 de julho de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 113.010.0086-7.
Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

AV-4/184.065 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 23 de julho de 2025 - Prenotação nº 673.615 de 14/01/2025
Selo Digital: 1112783311921A00673615259

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9DC46AF4-C17D-4798-977D-2D2BC4588E1F
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Registro de Imóveis do Brasil

16° Registro de Imóveis de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 184.065 | FICHA 02

CNM - 111278.2.0184065.95
São Paulo, 23 de julho de 2025

Conforme requerimento datado de 17 de julho de 2025, instruído com a notificação feita à fiduciante ANE KAROLINE DOS REIS, já qualificada, 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 do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, nesta Capital. Valor R$230.000,00. .

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9DC46AF4-C17D-4798-977D-2D2BC4588E1F

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

184.065

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 673615

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraida nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **184065**, 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, 23 de julho de 2025

(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 Munícipio 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: 1112783C31CA2D0067361525Z

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9DC46AF4-C17D-4798-977D-2D2BC4588E1F

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado