



CNM: 111278.2.0184065-95

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

CNS 11.127 - 8

matricula

184.065

ficha

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 *Vanda Penna A. 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



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: 111278321107860056332220Z

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 Alfredo 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: 111278331192190067361525B

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



16º 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 ****

**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 extraída 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)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Joao Pedro Alves Falcao, Escrevente Autorizado

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: 1112783C31CA2D0067361525Z**