jessyka 1222457 14/01/2026 07:39:52 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=B14FC989-C0B5-4C24-8426-1C8257764C71

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=B14FC989-C0B5-4C24-8426-1C8257764C71
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B14FC989-C0B5-4C24-8426-1C8257764C71

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 § 7° 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

AV-5/184.065 - LEILÕES NEGATIVOS
Averbado em 01 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 700.023 de 25/11/2025
Selo Digital: 1112783311 5BB40070002325S
Conforme requerimento datado de 25 de novembro de 2025, o credor ITAÚ UNIBANCO S/A, proprietário do imóvel desta matricula por força da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº 4 e a vista dos autos negativos dos leilões realizados em 07 de novembro de 2025 e 17 de novembro de 2025, bem como do termo de quitação, datado de 25 de novembro de 2025, autoriza a presente averbação para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matricula, ocorreu a extinção da divida, e por conseqüência, a exoneração do credor da obrigação de que trata o § 4° do artigo 27 da Lei 9.514/97.
Pamella de Souza Soares Trezzi
Escrevente Autorizada

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

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

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

Pedido nº 1222457

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, 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 IV, do Decreto 93.240/86. A presente certidão está assinada com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil** (verificação através do site https://validar.iti.gov.br/). 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, 14 de janeiro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Jessyka Thamiris Uchoa da Silva, Escrevente Autorizada

CUSTAS E EMOLUMENTOS		
Oficial	R$	45,88
Estado	R$	13,04
Secretaria da Fazenda	R$	8,92
Registro Civil	R$	2,41
Tribunal de Justiça	R$	3,15
Ministério Público	R$	2,20
Município	R$	0,92
Total	**R$**	**76,52**

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: 1112783C3190620122245726B

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B14FC989-C0B5-4C24-8426-1C8257764C71

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