



CNM: 111278.2.0180568-13

LIVRO N° 2 - REGISTRO  
GERAL

## 16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula

180.568

ficha

01

São Paulo, 06 de março de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 203, localizado no 1º Pavimento, da Torre 1, do empreendimento imobiliário denominado "SPAZIO SERRA DO MAR", com frente para a Rua Santa Isabel do Rio Negro, na confluência da Avenida Aparecida do Rio Negro, e tem entrada pela Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 2500, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui área privativa de 43,7400m<sup>2</sup>, área comum de 36,7535m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 80,4935m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,003258915. Sendo que na matrícula nº 169.183, foi registrada sob nº 861 a instituição de condomínio, estando a convenção registrada sob nº 11.940 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste.

CONTRIBUINTE: 078.436.0029-9, 078.436.1584-9, 078.436.1585-7, 078.436.1586-5 (maior área).

PROPRIETÁRIOS: BRUNA GUIMARÃES DA ROCHA SOUZA, brasileira, solteira, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG nº 63.235.362-4-SSP/SP, CPF nº 071.136.715-94, residente e domiciliada na Rua Agripiano Barros, 330, Jardim Marilu, nesta Capital; e HIGOR DA SILVA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG nº 45.186.889-4-SSP/SP, CPF nº 443.443.608-26, residente e domiciliado na Rua Agripiano Barros, 330, Jardim Marilu, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-872 na Matrícula 169.183, de 06 de março de 2020.

Selo Digital: 111278311141360054833020G

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz Vanda Penna S. A.  
Oficial

## AV-1/180.568 - REMISSÃO

Averbado em 06 de março de 2020 - Prenotação nº 548.330 de 06/02/2020

Selo Digital: 1112783311425900548330202

Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta UMA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 297 na matrícula nº 169.183, 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\$136.728,22.

Marcus Paulo Cardoso Vasques

Escrevente Autorizado

continua no verso



CNM: 111278.2.0180568-13

matrícula

180.568

ficha

01

verso

## AV-2/180.568 - PENHORA

Averbado em 17 de novembro de 2023 - Prenotação nº 640.629 de 08/11/2023

Selo Digital: 1112783311D3F10064062923B

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada de 07 de novembro de 2023, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 1004228-09.2021.8.26.0020, movida pelo CONDOMINIO SPAZIO SERRA DO MAR, CNPJ nº 35.840.381/0001-00, contra HIGOR DA SILVA RIBEIRO, CPF nº 443.443.608-26 e BRUNA GUIMARAES DA ROCHA SOUZA, CPF nº 071.136.715-94, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito do Ofício Cível do Foro Regional - Nossa Senhora do Ó, desta Capital, os direitos da propriedade fiduciária registrada sob nº 297 na matrícula nº 169.183, remida na AV-1, desta matrícula, de HIGOR DA SILVA RIBEIRO e BRUNA GUIMARAES DA ROCHA SOUZA, já qualificados, foram PENHORADOS para a garantia da dívida no valor de R\$9.573,39.- Figurando como depositários:- HIGOR DA SILVA RIBEIRO e BRUNA GUIMARAES DA ROCHA SOUZA, já qualificados.

Luciana Bocuzzi

Escrevente Autorizada

## AV-3/180.568 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 16 de outubro de 2025 - Prenotação nº 685.482 de 06/06/2025

Selo Digital: 111278331110C90068548225B

Conforme requerimento datado de 18 de setembro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 01 de outubro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.530.0015-4.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

DS-C.

continua na ficha 02

onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)

Saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

saec



16º Registro de Imóveis  
de São Paulo - SP

**LIVRO N° 2  
REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

180.568

FICHA

02

CNM - 111278.2.0180568.13

São Paulo, 16 de outubro de 2025

**AV-4/180.568 - NÚMERO DO CONDOMÍNIO**

Averbado em 16 de outubro de 2025 - Prenotação nº 685.482 de 06/06/2025

Selo Digital: 111278331110CA00685482259

Conforme requerimento datado de 18 de setembro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 01 de outubro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o “SPAZIO SERRA DO MAR”, com frente para a Rua Santa Isabel do Rio Negro, na confluência da Avenida Aparecida do Rio Negro, e tem entrada pela Avenida Raimundo Pereira de Magalhães nº 2500, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, recebeu o nº 27 da citada Rua Santa Isabel do Rio Negro.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

Y.C.

**AV-5/180.568 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Averbado em 16 de outubro de 2025 - Prenotação nº 685.482 de 06/06/2025

Selo Digital: 111278331110CC00685482255

Conforme requerimento datado de 18 de setembro de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciantes BRUNA GUIMARÃES DA ROCHA SOUZA e HIGOR DA SILVA RIBEIRO, 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, em Brasília-DF. Valor R\$301.009,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

Y.C.

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO\*\***

**\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\***



180.568



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo  
**16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo**  
 Vanda M<sup>a</sup> de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial



Prenotação nº 685482

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 180568, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REPERSECUTORIAS**, 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, 16 de outubro de 2025

**(ASSINADO DIGITALMENTE)**

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

**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: 1112783C3152460068548225X**