CNM: 111278.2.0190298-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula	ficha
190.298	01

São Paulo, 19 de novembro de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1802, localizado no 17º Pavimento, da Torre 2, do empreendimento imobiliário denominado "SPAZIO CAMBURY", com frente para a Avenida Aparecida do Rio Negro e entrada pela Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 2.500, no 31º Subdistrito - Pirituba, possuí área privativa de 42,7400m², área comum de 48,9086m², cabendo-lhe o direito a uma vaga de garagem nº 261, tipo P, coberta livre, localizada no 6º pavimento do edifício garagem, perfazendo a área total de 91,6486m² e coeficiente de proporcionalidade 0,003469318. Sendo que na matrícula nº 169.181, foi registrada sob nº 737 a instituição de condomínio.

CONTRIBUINTE: 078.530.0002-2 (maior área).

PROPRIETÁRIOS: CAINA BRUNO DE OLIVEIRA BORTOTTI, brasileiro analista de sistemas, RG nº 47298775-SSP/SP, CPF nº 425.052.498-14, e sua mulher LARISSA DOS SANTOS MURARO BORTOTTI, brasileira, outros estudantes, RG nº 403555486-SSP/SP, CPF nº 428.271.498-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro de Toledo, 1754, Jd. Dom Bosco, Indaiatuba, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: R-973 na Matrícula 169.181, de 19 de novembro de 2021.

Selo Digital: 1112783111680300586026 21W

Maria Helena de Oliveira Penna

Escrevente Substituta

AV-1/190.298 - REMISSÃO

Averbado em 19 de novembro de 2021 - Prenotação nº 586.026 de 28/09/2021.

Selo Digital: 1112783311680200586026 21U

Sobre o imóvel desta matrícula, constam os seguintes registros e averbações: a) conforme registro feito sob nº 2 na matrícula nº 169.182, e averbação feita sob nº 3 na matrícula nº 169.181, ambas deste, o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado por uma SERVIDÃO DE PASSAGEM PERPÉTUA PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS, em caráter irrevogável, irretratável e gratuito; b) UMA

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=61F43EDD-E27A-4FE8-9EDA-AD148262CD63

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 111278.2.0190298-20

matrícula 190.298 | ficha 01 verso

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 696 na matrícula nº 169.181, deste, onde figura como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R$188.960,00.
Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Autorizada

AV-2/190.298 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE
Averbado em 22 de maio de 2025 - Prenotação nº 653.677 de 14/05/2024
Selo Digital: 11127833114CED00653677255
Conforme requerimento datado de 28 de abril de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 19 de maio de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.530.0862-7.
Pamella de Souza Soares Trezzi
Escrevente Autorizadaada

AV-3/190.298 - NÚMERO DO CONDOMÍNIO
Averbado em 22 de maio de 2025 - Prenotação nº 653.677 de 14/05/2024
Selo Digital: 11127833114CEF00653677251
Conforme requerimento datado de 28 de abril de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 19 de maio de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o "SPAZIO CAMBURY", situado na Avenida Aparecida do Rio Negro, com entrada pela Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 2500, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, recebeu o nº 302 da citada Avenida Aparecida do Rio Negro.
Pamella de Souza Soares Trezzi
Escrevente Autorizadaada

AV-4/190.298 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 22 de maio de 2025 - Prenotação nº 653.677 de 14/05/2024
Selo Digital: 11127833114CF00065367725U
Conforme requerimento datado de 28 de abril de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciantes CAINA BRUNO DE OLIVEIRA

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=61F43EDD-E27A-4FE8-9EDA-AD148262CD63
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 111278.2.0190298-20

Registro de Imóveis do Brasil

16° Registro de Imóveis de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
190.298	02

CNM - 111278.2.0190298.20

São Paulo, 22 de maio de 2025

BORTOTTI, e sua mulher LARISSA DOS SANTOS MURARO BORTOTTI, 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$303.414,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi
Escrevente Autorizada

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=61F43EDD-E27A-4FE8-9EDA-AD148262CD63

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

190.298

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 653677

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 **190298**, 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, 22 de maio de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Matheus Takeshi Muta, 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: 1112783C3191950065367725N

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=61F43EDD-E27A-4FE8-9EDA-AD148262CD63

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado