



CNM: 111278.2.0191728-95

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

191.728

ficha

01

São Paulo, 11 de fevereiro de 2022

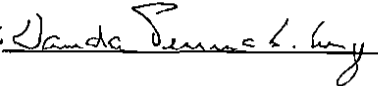
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 22, localizado no 2º Pavimento, integrante do "RESIDENCIAL ALTOS DA PATRIARCA", situado na Rua Palmeirina, nº 152, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área privativa de 40,450m², área comum de 23,205m², área total de 63,655m², fração ideal do terreno de 5,111%. Sendo que na matrícula nº 78.716, foi registrada sob nº 18 a especificação de condomínio.

CONTRIBUINTE: 113.121.0037-1 (maior área).

PROPRIETÁRIA: DANREFO PROJETOS E CONSTRUÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 33.226.014/0001-87, com sede na Rua Palmeirina, 152, Cidade Patriarca, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-13 na Matrícula nº 78.716, de 21 de maio de 2019, deste.

Selo Digital: 1112783111CCE20059430022C

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz 
Oficial

AV-1/191.728 - HIS2

Averbado em 11 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 594.300 de 19/01/2022

Selo Digital: 1112783311CCF60059430022Z

Pelo requerimento datado de 19 de janeiro de 2022, e instrumento particular de especificação de condomínio, datado de 28 de janeiro de 2021, e certificado de conclusão nº 2021-81529-00, emitido em 16 de dezembro de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado como habitação de interesse social - **HIS 2**, conforme artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

Maria Helena de Oliveira Penna 
Escrevente Substituta

R-2/191.728 - VENDA E COMPRA

Registrado em 09 de agosto de 2022-Prenotação nº607.479 de 22/07/2022

Selo Digital: 1112783211D71800607479227

Pelo instrumento particular datado de 08 de julho de 2022, na forma do §

continua no verso



CNM: 111278.2.0191728-95

matrícula

191.728

ficha

01

verso

5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, e nos Termos da Lei nº 9.514/1997, a proprietária DANREFO PROJETOS E CONSTRUÇÕES SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a JOHNNY RODRIGO ALBERTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, RG nº 480838136-SSP/SP, CPF nº 396.869.678-69, residente e domiciliado na Rua Araruama, 72, Cidade Patriarca, nesta Capital, pelo preço de R\$300.000,00, do qual a importância de R\$108.000,00, foi paga com recursos próprios.

Maria Yeda Nogueira da Silva *Yeda*
Escrevente Autorizada

R-3/191.728 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 09 de agosto de 2022 - Prenotação nº 607.479 de 22/07/2022

Selo Digital: 1112783211D71900607479225

Do instrumento particular referido no registro nº 2, desta matrícula, o proprietário alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor de R\$192.000,00, (com origem dos recursos SBPE), pagável no prazo de 420 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\$240.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Maria Yeda Nogueira da Silva *Yeda*
Escrevente Autorizada

AV-4/191.728 - CCI EMISSÃO

Averbado em 09 de agosto de 2022 - Prenotação nº 607.479 de 22/07/2022

Selo Digital: 1112783311D71A00607479221

Do instrumento particular referido no registro nº 2, desta matrícula, a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL e CARTULAR nº 1.4444.1862297-6, Série 0722, datada de 08 de julho de 2022, nos

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0191728-95

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

CNS 11.127 - 8

matrícula
191.728ficha
02

São Paulo, 09 de agosto de 2022

termos da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, no valor de R\$192.000,00.

Maria Yeda Nogueira da Silva
Escrevente Autorizada

AV-5/191.728 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 29 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 669.333 de 18/11/2024

Selo Digital: 111278331184F90066933325Y

Conforme intimação requerimento datado de 11 de dezembro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 19 de dezembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 113.121.0072-8.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

AV-6/191.728 - CANCELAMENTO CCI

Averbado em 29 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 669.333 de 18/11/2024

Selo Digital: 111278331184FA0066933325W

FICA CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1862297-6, Série 0722, Integral e Cartular, averbada sob nº 04, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, nos termos do requerimento datado de 11 de dezembro de 2025.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

AV-7/191.728 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 29 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 669.333 de 18/11/2024

Selo Digital: 111278331184FB0066933325U

Conforme requerimento datado de 11 de dezembro de 2025, instruído com

continua no verso



CNM: 111278.2.0191728-95

matrícula
191.728

ficha
02
verso

a notificação feita ao fiduciante JOHNNY RODRIGO ALBERTO DOS SANTOS, já qualificado, 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, já qualificada. Valor R\$251.594,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes Julie
Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=20720309-F672-4746-BE4E-902331974A7D>

**191.728**

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 669333**

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 **191728**, 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, 29 de dezembro 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 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: 1112783C3195250066933325W**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=20720309-F672-4746-BE4E-902331974A7D>



EM BRANCO