



CNM: 111278.2.0191489-36

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

191.489

ficha

01

São Paulo, 26 de janeiro de 2022

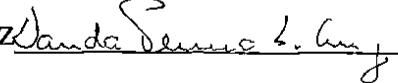
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 906, localizado no 9º Pavimento, da Torre 2 do Bloco B, integrante do "NEO CONX - PIRITUBA", situado na Avenida Dr Felipe Pinel, nº 180, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa de 35,710m², a área comum de 16,874m² (sendo 11,225m² coberta e 5,649m² descoberta), perfazendo a área total de 52,584m² e a área total edificada de 46,935m², correspondendo a fração ideal de 0,003669 no solo e nas outras partes do condomínio. Sendo que na matrícula nº 172.283, foi registrada sob nº 507 a especificação de condomínio.

CONTRIBUINTE: 125.131.0656-2 (maior área).

PROPRIETÁRIA: ROOSEVELT HENRIQUE EUSTAQUIO, brasileiro, solteiro, maior, analista de testes, RG nº 298968976-SSP/SP, CPF nº 273.795.188-79, residente e domiciliado na Rua Domingos Sergio dos Anjos, 410, Jardim Santo Elias, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-608 na Matrícula nº 172.283, de 26 de janeiro de 2022.

Selo Digital: 1112783111B95C0059236422W

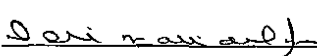
Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz 
Oficial

AV-1/191.489 - REMISSÃO

Averbado em 26 de janeiro de 2022 - Prenotação nº 592.364 de 20/12/2021

Selo Digital: 1112783311BA410059236422D

Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta UMA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 369 na matrícula nº 172.283, deste, onde figura como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$172.000,00.

Dora Maria de Oliveira Penna 
Escrevente Substituta

AV-2/191.489 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 16 de abril de 2026 - Prenotação nº 699.772 de 21/11/2025

Selo Digital: 11127833111F7D00699772261

Conforme requerimento datado de 10 de abril de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 13 de abril de 2026, pela

continua no verso



CNM: 111278.2.0191489-36

matrícula
191.489

ficha
01
verso

Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 125.131.0885-9.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes Julie
Escrevente Autorizada

AV-3/191.489 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 16 de abril de 2026 - Prenotação nº 699.772 de 21/11/2025
Selo Digital: 11127833111F7E0069977226Z

Conforme requerimento datado de 10 de abril de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante ROOSEVELT HENRIQUE EUSTAQUIO, 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- CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Valor R\$229.092,27.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes Julie
Escrevente Autorizada

mu

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D413BCCF-841F-4B1C-AE05-49D23A7F038E>

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**191.489**

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 699772**

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 **191489**, 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. **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, 16 de abril de 2026

(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: 1112783C31F48700699772260**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D413BCCF-841F-4B1C-AE05-49D23A7F038E>



EM BRANCO