



CNM: 111278.2.0161356-31

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

CNS 11.127 - 8

matricula

161.356

ficha

1

São Paulo, 01 de outubro de 2014

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 22, localizado no 2º PAVIMENTO da TORRE 1 do "ALAMEDA DAS PALMEIRAS", situado na Rua Guerino Giovani Leardini nº 516, no 31º subdistrito Pirituba, contendo a área privativa de 47,9000m<sup>2</sup>, área comum de 40,1700m<sup>2</sup>, já incluída a área correspondente a 01 (UMA) vaga de garagem, perfazendo a área total de 88,0700m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,00483587700 do terreno e área total edificada de 70,7400m<sup>2</sup>.

PROPRIETÁRIA:- PDG SPE 17 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1374, 13º andar, sala PDG SPE 17 Ltda, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.077.777/0001-04.

CONTRIBUINTE:- 077.306.0088-9 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- R-43 na Matricula nº 17.465 de 19 de outubro de 2011, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*  
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-1/ 161.356.- A presente matricula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 29 de maio de 2014.- São Paulo, 01 de outubro de 2014.- Escrevente Substituto *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-2/ 161.356.- Sobre o imóvel objeto desta matricula, pesa UMA HIPOTECA, registrada sob nº 46, na Matricula nº 17.465, deste, a favor do ITAU UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, no valor de R\$22.211.000,40, hipoteca essa que abrange maior área, a qual foi data em garantia através da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 1016000930.- Figurando como FIADORES:- PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, e como CONSTRUTORA:- GOLDFARB INCORPORAÇÕES S/A; e conforme averbação nº 47, feita na citada matricula, consta aditamento a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO para constar que o prazo de carência passa de 06 meses para 13 meses, e a data de vencimento da dívida para 15 de novembro de 2015. - São Paulo, 01 de outubro de  
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0161356-31

matrícula

161.356

ficha

1

verso

2014.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-3/ 161.356. - Do instrumento particular referido no registro nº 4 desta matrícula, o credor ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 46 na matrícula nº 17.465, e remida na averbação nº 2, o APARTAMENTO Nº 22, constante desta matrícula. - São Paulo, 22 de janeiro de 2.015. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-4/ 161.356 - Por instrumento particular de venda e compra datado de 28 de novembro de 2014, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966 e nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a proprietária PDG SPE 17 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, a qual apresentou a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 03 de outubro de 2014, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02 de outubro de 2.014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, transmitiu o imóvel à RODRIGO SOARES HUNGRIA RIBEIRO, brasileiro, divorciado, eletricitista, RG nº 29.331.913-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 273.846.398-32, residente e domiciliado na Rua Ivone de Carvalho Figueira, nº 23, Pirituba, nesta Capital, pelo preço de R\$275.696,25 sendo que a importância de R\$66.928,76 foi paga com recursos próprios. - São Paulo, 22 de janeiro de 2.015. - Escrevente Substituta, -----  
*Dora Maria de Oliveira* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-5/ 161.356. - Do instrumento particular referido no registro nº 4 desta matrícula, o proprietário **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$224.967,49 a ser paga por meio de 360 -  
(continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0161356-31

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

CNS 11.127 - 8

matrícula  
161.356ficha  
2

São Paulo, 22 de janeiro de 2.015.

(continuação da ficha nº 1)

prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$2.295,18 com as taxas de juros mensais efetiva de 0,9112% e nominal de 0,9112%, que corresponde a taxa de juros anual efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, com a taxa efetiva mensal de juros com benefício de 0,7053% e com a taxa nominal mensal de juros com benefício de 0,7053%, que corresponde a taxa efetiva de juros anual com benefício de 8,8000% e a taxa nominal de juros anual com benefício de 8,4638%, vencendo-se a primeira prestação no dia 28 de dezembro de 2014, sendo que as prestações serão reajustadas mensalmente mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança Empréstimo – SBPE, na forma prevista no título. - São Paulo, 22 de janeiro de 2.015. - Escrevente Substituta, - -

*Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

**AV-6/161.356 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE**

Averbado em 23 de março de 2026 - Prenotação nº 691.039 de 13/08/2025

Selo Digital: 111278331105AA00691039261

Conforme requerimento, datado de 17 de março de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 18 de março de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 077.306.0201-6.

Pamella de Souza Soares Trezzi *[Assinatura]*

Escrevente Autorizada

**AV-7/161.356 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Averbado em 23 de março de 2026 - Prenotação nº 691.039 de 13/08/2025

Selo Digital: 111278331105AB0069103926Z

Conforme requerimento datado de 17 de março de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante RODRIGO SOARES HUNGRIA RIBEIRO, já qualificado, e com o comprovante de pagamento do imposto

continua no verso



CNM: 111278.2.0161356-31

matrícula  
161.356ficha  
02

verso

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 do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado. Valor R\$283.000,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

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

**161.356**

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 691039**

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 **161356**, 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, 23 de março de 2026

**(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](http://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: 1112783C31E11D0069103926E**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4C84BEC5-82F1-4A6A-9AB9-B551E4CA9A33>



# EM BRANCO