

**Oficial de Registro
de Imóveis da Capital**Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

214.465

FICHA

01

CNM - 111278.2.0214465.75

São Paulo, 27 de junho de 2025

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 281, localizado no 28º Pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "SELENZA ANHANGUERA PARK", situado na Avenida General Charles de Gaulle, nº 53, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui área privativa total de 119,740m² (sendo 100,000m² de área privativa principal + 19,740m² de área privativa acessória, correspondente as vagas de garagem nºs 177M/178M localizadas no 2º Subsolo), área comum de 63,371m² (sendo 40,244m² de área coberta e 23,127m² de área descoberta), perfazendo a área total de 183,111m², correspondendo à fração ideal de 0,005161 do terreno. Sendo que na matrícula nº 163.487, foi registrada sob nº 13 a especificação de condomínio.

CONTRIBUINTE: 078.268.0035-8 (maior área).

PROPRIETÁRIA: INÁCIO LUIZ OESTE CLUB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 14.360.485/0001-39, com sede na Avenida General Charles de Gaulle, 53, Parque São Domingos, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-2 na Matrícula nº 163.487, de 14 de dezembro de 2020, deste.

Selo Digital: 111278311176BA00685143254

Maria Helena de Oliveira Penna *Maria Helena de Oliveira Penna*
Escrevente Substituta

AV-1/214.465 - TERMO DE ABERTURA

Averbado em 27 de junho de 2025 - Prenotação nº 685.143 de 04/06/2025

Selo Digital: 111278331177A00068514325J

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, datado de 04 de maio de 2025.

Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

continua no verso

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

214.465

FICHA

01

VERSO

CNM - 111278.2.0214465.75

AV-2/214.465 - REMISSÃO

Averbado em 27 de junho de 2025 - Prenotação nº 685.143 de 04/06/2025

Selo Digital: 111278331178810068514325H

Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta o seguinte registro e averbação: a) UMA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob nº 6 e constante das averbações nºs 8 e 9, na matrícula nº 163.487, deste, onde figura como credora fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Tabapuã, 1123, 21º andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, nesta Capital, no valor de R\$95.000.000,00, a qual abrange maior área; e b) Conforme AV-5 da citada matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "SELENZA ANHANGUERA PARK" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO.

Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

**Oficial de Registro
de Imóveis da Capital**Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial**214.465**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 685143**

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 **214465**, 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, 30 de junho de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Adriana Bergamo Bianchini da Silva, 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: 1112783C31EFAA0068514325S**



EM BRANCO