



CNM: 111278.2.0198757-57

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

CNS 11.127 - 8

matricula

198.757

ficha

01

São Paulo, 08 de dezembro de 2021

FICHA COMPLEMENTAR

(item 221.1 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ/SP)

Ficha complementar: Matr. 178.122/Apto 604 Torre B

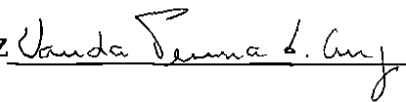
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 604, em construção, localizado no 6º Pavimento da Torre B do empreendimento imobiliário denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 73", situado na Rua Caico, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área privativa de 37,910m² e área comum de 17,425m² (sendo área coberta de 11,744m² e 5,681m² de área descoberta proporcional), perfazendo a área total de 55,335m², correspondendo a fração ideal de 9,33399429m² no terreno e coeficiente de proporcionalidade de 0,365543%.

CONTRIBUINTES: 113.010.0034-4 e 113.010.0001-8 (maior área).

PROPRIETÁRIA: PROJETO IMOBILIÁRIO E 73 SPE LTDA, CNPJ nº 29.714.791/0001-01, com sede na Rua Fidêncio Ramos, 213, Vila Olímpia, 7º Andar, Conj. 72, Sala 73 E, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-10 na Matrícula nº 22.583 e R-2 na Matrícula nº 128.657, ambos de 02 de maio de 2019, (incorporação R-1, Matrícula nº 178.122 de 03 de março de 2020), deste.

Selo Digital: 111278331187060059106321R

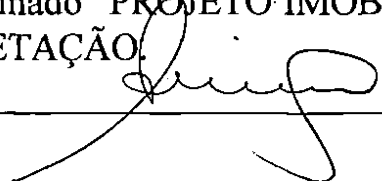
Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz 
Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 08 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 591.063 de 06/12/2021

Selo Digital: 111278331187070059106321P

Sobre o imóvel desta ficha, pesa uma HIPOTECA registrada sob nº 9 na matrícula nº 178.122, deste, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$26.482.965,76, a qual abrange maior área; e conforme AV-3 na citada matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 73" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva 

Escrevente Autorizada

> AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 08 de dezembro de 2021 Prenotação nº 591.063 de

continua no verso



CNM: 111278.2.0198757-57

matrícula

198.757

ficha

01

verso

06/12/2021 Selo Digital: 111278331187080059106321N

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 9, na matrícula nº 178.122, deste, e remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 9,33399429% do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 604, localizado no 6º pavimento da Torre B, cabendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do empreendimento (em construção). Valor R\$91.320,57.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 08 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 591.063 de 06/12/2021

Selo Digital: 111278321187090059106321N

Por instrumento particular datado de 08 de outubro de 2021, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, da Lei nº 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, conforme Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, a proprietária PROJETO IMOBILIÁRIO E 73 SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a ANDRESSA DO NASCIMENTO DINIZ, brasileira, solteira, psicóloga, RG nº 447436648-SSP/SP, CPF nº 423.650.638-61, residente e domiciliada na Rua Cangamba, 225, Cidade Antonio, nesta Capital, a fração ideal de 9,33399429% do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 604, localizado no 6º pavimento da Torre B, cabendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do empreendimento (em construção), pelo preço de R\$29.008,67 sendo as importâncias de R\$37.281,78 paga com recursos próprios, de R\$9.315,50 obtida pelo levantamento do FGTS e de R\$1.292,00 por desconto concedido pelo FGTS. - Valor total da aquisição R\$220.000,00 (Fração e Benfeitoria).

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 08 de dezembro de 2021 Prenotação nº 591.063 de 06/12/2021

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0198757-57

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

198.757

ficha

02

São Paulo, 08 de dezembro de 2021

FICHA COMPLEMENTAR

(item 221.1 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ/SP)

Selo Digital: 1112783211870A0059106321L

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a proprietária alienou fiduciariamente, a fração ideal de 9,33399429% do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 604, localizado no 6º pavimento da Torre B, cabendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do empreendimento (em construção), transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4; Lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$172.110,72, pagável no prazo de 360 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\$220.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

AV-5 - REMISSÃO

Averbado em 30 de agosto de 2022 - Prenotação nº 609.298 de 15/08/2022

Selo Digital: 1112783311E8340060929822A

Conforme a averbação sob nº 11, na matrícula nº 178.122, deste, o "PROJETO IMOBILIÁRIO E 73" (em construção), do qual faz parte o imóvel objeto desta ficha, receberá o nº 11 da Rua Caicó.

Jefferson Goncalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-6 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO

Averbado em 22 de novembro de 2022 - Prenotação nº 615.782 de 11/11/2022

Selo Digital: 111278331138A10061578222P

Nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que na averbação nº 2 e registro nºs 3 e 4, desta ficha, o APARTAMENTO nº 604, localizado no 6º pavimento da Torre B,

continua no verso



CNM: 111278.2.0198757-57

matrícula

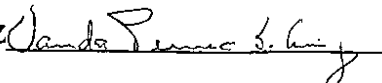
198.757

ficha

02

verso

não tem direito de uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do empreendimento (em construção).

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz 
Oficial

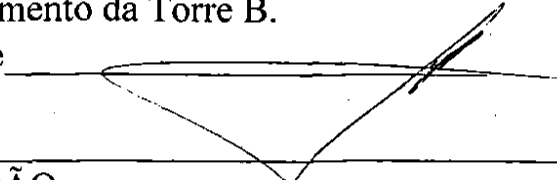
AV-7/198.757 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 27 de março de 2023 - Prenotação nº 623.306 de 08/03/2023

Selo Digital: 1112783111A68D0062330623A

Conforme Instrumento Particular de Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 15 de fevereiro de 2023, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-13 e Instituição de Condomínio, conforme o R-14 na matrícula nº 178.122, deste, do empreendimento denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 73", que recebeu o nº 11 da Rua Caicó, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 198.757, que corresponde ao APARTAMENTO nº 604, localizado no 6º Pavimento da Torre B.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado 

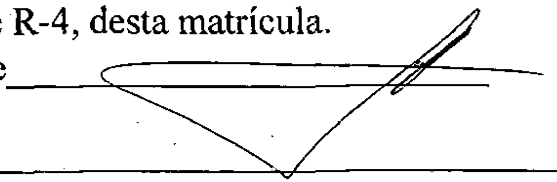
R-8/198.757 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 27 de março de 2023 - Prenotação nº 623.306 de 08/03/2023

Selo Digital: 1112783211A80A0062330623I

Conforme Instrumento Particular de Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 15 de fevereiro de 2023, o APARTAMENTO nº 604, localizado no 6º Pavimento da Torre B, integrante do "PROJETO IMOBILIÁRIO E 73", foi atribuído à ANDRESSA DO NASCIMENTO DINIZ, já qualificada no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$190.991,33, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado 

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

198.757

FICHA

03

CNM - 111278.2.0198757.57

São Paulo, 28 de outubro de 2024

AV-9/198.757 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 28 de outubro de 2024 - Prenotação nº 657.872 de 10/07/2024

Selo Digital: 1112783311666D0065787224R

Conforme requerimento datado de 16 de outubro de 2024, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 22 de outubro de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 113.010.0254-1.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-10/198.757 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 28 de outubro de 2024 - Prenotação nº 657.872 de 10/07/2024

Selo Digital: 111278331166710065787224E

Conforme requerimento datado de 16 de outubro de 2024, instruído com a notificação feita à fiduciante ANDRESSA DO NASCIMENTO DINIZ, já qualificada, 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, já qualificada. Valor R\$228.927,56.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****



198.757



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 657872

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 **198757**, 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, 28 de outubro de 2024

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Joao Pedro Alves Falcao, Escrevente Autorizado

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: 1112783C31266F00657872247