



CNM: 111278.2.0218892-83

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

CNS 11.127 - 8

matricula

218.892

ficha

01

CNM: 111278.2.0218892-83

São Paulo, 28 de junho de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 42.637/Apto 006 Bloco 1 Subcondomínio 1
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 006, em construção, localizado no Pavimento Térreo, do Bloco 1, Subcondomínio 1, do empreendimento imobiliário denominado "DUO VILA MATILDE", situado na Avenida Aricanduva, nº 1771, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área privativa de 32,890m², área de uso comum de 17,068m² (sendo 10,953m² de área comum coberta e 6,115m² de área comum descoberta), área total edificada de 43,843m², área real total de 49,958m², e fração ideal no solo de 0,001568. Unidade essa adaptável para portadores de necessidades especiais ou mobilidade reduzida.

CONTRIBUINTE: 057.230.0074-8 (maior área).

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Boa Vista, 280, 8º e 9º Andar, Centro, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-6 na Matrícula nº 42.637, de 17 de março de 2022, (incorporação R-7, na Matrícula nº 42.637 de 18 de agosto de 2022), deste.

Selo Digital: 1112783311082D0063016323N

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz

Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 28 de junho de 2023 - Prenotação nº 630.163 de 15/06/2023

Selo Digital: 1112783311082E0063016323L

Sobre o imóvel desta ficha constam o seguinte registro e averbações na matrícula nº 42.637, deste: a) Conforme registro nº 14, pesa uma HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$57.029.540,92, a qual abrange maior área; b) Conforme AV-9, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "DUO VILA MATILDE" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; c) Conforme AV-10, sobre o terreno onde será construído o empreendimento objeto desta ficha, existe uma área de preservação permanente com 1.179,80m²; e d) Conforme AV-11, sobre o terreno onde será construído o empreendimento objeto desta, existe uma área de reserva

continua no verso



CNM: 111278.2.0218892-83

matrícula

218.892

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0218892-83

de calçada com 74,71m².

Jeffeson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 28 de junho de 2023 - Prenotação nº 630.163 de 15/06/2023

Selo Digital: 1112783311082F0063016323J

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 14 na Matrícula nº 42.637, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,001568 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 006, localizado no Pavimento Térreo do Bloco 1 do Subcondomínio 1, unidade essa adaptável para portadores de necessidades especiais ou mobilidade reduzida, do condomínio (em construção). Valor R\$179.903,91.

Jeffeson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 28 de junho de 2023 - Prenotação nº 630.163 de 15/06/2023

Selo Digital: 111278321108310063016323C

Por instrumento particular datado de 25 de maio de 2023, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme Medida Provisória nº 1.162/2023, a proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, transmitiu a MIGUEL AURELIANO DA SILVA, brasileiro, solteiro, agente administrativo, RG nº 55.257.489-2-SSP/SP, CPF nº 495.898.588-30, residente e domiciliado na Rua Rio Paraíba, 337, Jardim Nova Itaquá, em Itaquaquecetuba, neste Estado, a fração ideal de 0,001568 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 006, localizado no Pavimento Térreo do Bloco 1 do Subcondomínio 1, unidade essa adaptável para portadores de necessidades especiais ou mobilidade reduzida, do condomínio (em construção), pelo preço de R\$26.656,00 sendo as importâncias de R\$58.771,23 paga com

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0218892-83

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

C N S 11.127 - 8

matrícula

218.892

ficha

02

CNM: 111278.2.0218892-83

São Paulo, 28 de junho de 2023

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

recursos próprios, e de R\$45.513,00 por desconto concedido pelo FGTS. - Valor total da aquisição R\$206.213,81 (Fração e Benfeitoria).

Jeffeson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 28 de junho de 2023 - Prenotação nº 630.163 de 15/06/2023

Selo Digital: 1112783211083300630163238

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, o proprietário alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,001568 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 006, localizado no Pavimento Térreo do Bloco 1 do Subcondomínio 1, unidade essa adaptável para portadores de necessidades especiais ou mobilidade reduzida, do condomínio (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\$101.929,58, 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\$247.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97):

Jeffeson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-5 - REMISSÃO

Averbado em 02 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 698.130 de 04/11/2025

Selo Digital: 11127833114F990069813025R

Conforme averbação feita sob nº 19 na matrícula nº 42.637, verifica-se que o imóvel objeto desta ficha está enquadrado como Habitação de Interesse Social - **HIS 1**, destinados apenas às famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos ou até 0,5 (meio) salário mínimo per capita mensal, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, conforme regime jurídico específico previsto nos arts.

continua no verso



CNM: 111278.2.0218892-83

matrícula

218.892

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0218892-83

46 e 47 da Lei Municipal nº 16.050/2014 e legislação subsequente.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

AV-6/218.892 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 02 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 698.130 de 04/11/2025

Selo Digital: 11127831114FBC0069813025N

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, com Atribuição de Unidades, datado de 19 de novembro de 2025, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-25 e Instituição de Condomínio, conforme o R-26 na matrícula nº 42.637, deste, do empreendimento denominado "DUO VILA MATILDE", que recebeu o nº 1771 da Avenida Aricanduva, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 218.892, que corresponde ao APARTAMENTO nº 006, localizado no Pavimento Térreo, do Bloco 1, do Subcondomínio 1, unidade essa adaptável para portadores de necessidades especiais ou mobilidade reduzida.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

R-7/218.892 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 02 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 698.130 de 04/11/2025

Selo Digital: 111278321154A80069813025F

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, com Atribuição de Unidades, datado de 19 de novembro de 2025, o APARTAMENTO nº 006, localizado no Pavimento Térreo, do Bloco 1, do Subcondomínio 1, unidade essa adaptável para portadores de necessidades especiais ou mobilidade reduzida, integrante do "DUO VILA MATILDE", foi atribuído à MIGUEL AURELIANO DA SILVA, já qualificado no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$179.557,81, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula, ficando em consequência extinto o regime de afetação remido na AV-1.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

continua na ficha 03



CNM: 111278.2.0218892-83

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERALMATRÍCULA
218.892FICHA
03CNM - 111278.2.0218892.83
São Paulo, 28 de julho de 2026**AV-8/218.892 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE**

Averbado em 28 de julho de 2026 - Prenotação nº 711.427 de 14/04/2026

Selo Digital: 111278331188650071142726D

Conforme requerimento datado de 15 de julho de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 20 de julho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 057.230.0136-1.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-9/218.892 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 28 de julho de 2026 - Prenotação nº 711.427 de 14/04/2026

Selo Digital: 111278331188660071142726B

Conforme requerimento datado de 15 de julho de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante MIGUEL AURELIANO DA SILVA, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília- DF. Valor R\$258.450,66.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

**218.892**

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 711427**

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 **218892**, 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 julho de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Matheus Takeshi Muta, Escrevente Autorizado

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: 1112783C3147D100711427260**