

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

207.842

ficha

01

CNM: 111278.2.0207842-59

São Paulo, 31 de maio de 2022

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 55.441/Apto 310

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 310, em construção, localizado no 3º Pavimento do Setor Residencial do empreendimento imobiliário denominado "MUNDO APTO VILA MATILDE", situado na Avenida Marcondes de Brito, nº 378, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área privativa total de 33,650m², a área comum total de 16,650m², sendo 12,561m² de área comum coberta e 4,089m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 50,300m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,0053490 no terreno e nas demais partes e coisas de uso comum do condomínio.

CONTRIBUINTE: 057.022.0019-5 (maior área).

PROPRIETÁRIA: MA MARCONDES DE BRITO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ nº 34.685.153/0001-31, com sede na Rua Baronesa de Bela Vista, 411, Condomínio CGH Airport Office, Sala 403, Vila Congonhas, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-15 na Matrícula nº 55.441, de 25 de junho de 2021, (incorporação R-16, na Matrícula nº 55.441 de 01 de julho de 2021), deste.

Selo Digital: 11127833111EE40060213922D

Dora Maria de Oliveira Penna

Escrevente Substituta

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 31 de maio de 2022 - Prenotação nº 602.139 de 13/05/2022

Selo Digital: 11127833111EE50060213922B

Sobre o imóvel desta ficha constam o seguinte registro e averbações na matrícula nº 55.441, deste: a) Conforme registro nº 20, pesa uma HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$21.338.602,00, a qual abrange maior área; b) Conforme AV-18, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "MUNDO APTO VILA MATILDE" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; c) Conforme AV-19, consta que o terreno onde será construído o referido empreendimento, encontra-se contaminado sob investigação, contaminação ocasionada por metais.

continua no verso



matrícula

207.842

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0207842-59

Vanderleia Batista Nogueira *Vanderleia Batista Nogueira*
 Escrevente Autorizada

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 31 de maio de 2022 - Prenotação nº 602.139 de 13/05/2022

Selo Digital: 11127833111EE700602139227

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 20 na Matrícula nº 55.441, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,0053490 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 310, localizado no 3º pavimento do empreendimento (em construção). Valor R\$112.902,65.

Vanderleia Batista Nogueira *Vanderleia Batista Nogueira*
 Escrevente Autorizada

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 31 de maio de 2022 - Prenotação nº 602.139 de 13/05/2022

Selo Digital: 11127832111EEB00602139221

Por instrumento particular datado de 29 de abril de 2022, 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 MA MARCONDES DE BRITO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a ANA PAULA SANDI SIMOES, brasileira, solteira, trabalhadora do comércio, RG nº 431870767-SSP/SP, CPF nº 359.066.818-09, residente e domiciliada na Rua Ilha de Castilhos, 189, Jardim Popular, nesta Capital, a fração ideal de 0,0053490 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 310, localizado no 3º pavimento do empreendimento (em construção), pelo preço de R\$24.938,87 sendo as importâncias de R\$71.559,17 paga com recursos próprios e de R\$1.140,00 por desconto concedido pelo FGTS. - Valor total da aquisição R\$202.000,00 (Fração e Benfeitoria).

Vanderleia Batista Nogueira *Vanderleia Batista Nogueira*
 Escrevente Autorizada

continua na ficha 02

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

207.842

ficha

02

CNM: 111278.2.0207842-59

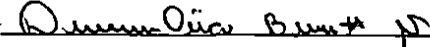
São Paulo, 31 de maio de 2022

FICHA COMPLEMENTAR

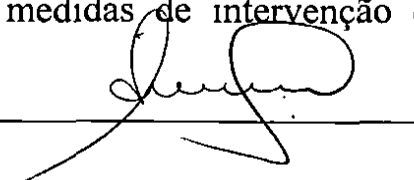
(item 221.1 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ/SP)

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIARegistrado em 31 de maio de 2022 - Prenotação nº 602.139 de 13/05/2022
Selo Digital: 11127832111EEC0060213922Z

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a proprietária alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,0053490 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 310, localizado no 3º pavimento 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\$129.300,83, 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\$231.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Vanderleia Batista Nogueira 
Escrevente Autorizada**AV-5 - REMISSÃO**Averbado em 05 de abril de 2023 - Prenotação nº 624.353 de 22/03/2023
Selo Digital: 1112783311B32C0062435323J

Conforme a averbação sob nº 22, na matrícula nº 55.441, deste, e remido na averbação sob nº 1, desta ficha, foi autorizada a presente averbação para constar que o terreno do empreendimento imobiliário denominado "MUNDO APTO VILA MATILDE" (em construção), encontra-se reabilitado para uso residencial e comercial, sem restrição de uso de água subterrânea e sem necessidade de medidas de intervenção de controle institucional ou de engenharia.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva 
Escrevente Autorizada**AV-6/207.842 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA**

Averbado em 19 de setembro de 2024 - Prenotação nº 661.314 de 21/08/2024

continua no verso



matrícula

207.842

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0207842-59

Selo Digital: 11127831112A5C0066131424A

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 09 de agosto de 2024, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-24 e Instituição de Condomínio, conforme o R-25 na matrícula nº 55.441, deste, do empreendimento denominado "MUNDO APTO VILA MATILDE", que recebeu o nº 378 da Avenida Marcondes de Brito, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 207.842, que corresponde ao APARTAMENTO nº 310, localizado no 3º Pavimento do Setor Residencial do referido empreendimento.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

R-7/207.842 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 19 de setembro de 2024 - Prenotação nº 661.314 de 21/08/2024

Selo Digital: 11127832112D0C00661314247

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 09 de agosto de 2024, o APARTAMENTO nº 310, localizado no 3º Pavimento do Setor Residencial, integrante do "MUNDO APTO VILA MATILDE", foi atribuído à ANA PAULA SANDI SIMOES, já qualificada no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$177.061,13, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-8/207.842 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 20 de julho de 2026 - Prenotação nº 694.685 de 25/09/2025

Selo Digital: 11127833117FD700694685261

Conforme requerimento datado de 09 de julho de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 14 de julho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 057.022.0350-1.

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

207.842

FICHA

03

CNM - 111278.2.0207842.59

São Paulo, 20 de julho de 2026

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

AV-9/207.842 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
FIDUCIÁRIA

Averbado em 20 de julho de 2026 - Prenotação nº 694.685 de
25/09/2025

Selo Digital: 11127833117FD80069468526Z

Conforme requerimento datado de 09 de julho de 2026, instruído com a
notificação feita à fiduciante ANA PAULA SANDI SIMÕES, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no
Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Valor
R\$245.815,38.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

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



207.842



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 694685

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 **207842**, 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.
CERTIFICA_HISHMP

São Paulo, 20 de julho de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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: 1112783C31426C00694685267