



CNM: 111278.2.0191525-25

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

191.525

ficha

01

São Paulo, 26 de janeiro de 2022

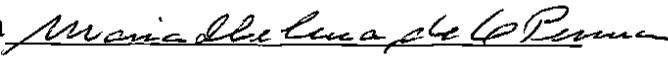
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 304, localizado no 3º Pavimento, da Torre 2 do Bloco C, integrante do “NEO CONX - PIRITUBA”, situado na Avenida Dr Felipe Pinel, nº 180, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa de 35,710m², a área comum de 16,874m² (sendo 11,225m² coberta e 5,649m² descoberta), perfazendo a área total de 52,584m² e a área total edificada de 46,935m², correspondendo a fração ideal de 0,003669 no solo e nas outras partes do condomínio. Sendo que na matrícula nº 172.283, foi registrada sob nº 507 a especificação de condomínio.

CONTRIBUINTE: 125.131.0656-2 (maior área).

PROPRIETÁRIA: CEIRY V EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 28.793.724/0001-59, com sede na Rua Funchal, 375, 12º andar, conj. 122 parte, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: AV-1 na Matrícula nº 172.283, de 14 de fevereiro de 2018; R-4 nas Matrículas nºs 171.380, 171.381, 171.382, 171.383, 171.384, 171.385, 171.386, 171.387, 171.388, 171.389, 171.390, e 171.391, de 15 de dezembro de 2017, todos deste.

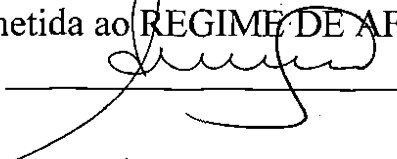
Selo Digital: 1112783111B9800059236422H

Maria Helena de Oliveira Penna 
Escrevente Substituta

AV-1/191.525 - REMISSÃO

Averbado em 26 de janeiro de 2022 - Prenotação nº 592.364 de 20/12/2021
Selo Digital: 1112783311BAD100592364224

Sobre o imóvel desta matrícula pesa UMA HIPOTECA registrada sob nº 9 na Matrícula nº 172.283, deste, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$19.822.319,00, a qual abrange maior área; e conforme AV-7 da citada matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado “NEO CONX - PIRITUBA” foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva 
Escrevente Autorizada

AV-2/191.525 - HIS2

Averbado em 26 de janeiro de 2022 - Prenotação nº 592.364 de 20/12/2021

continua no verso



CNM: 111278.2.0191525-25

matrícula
191.525ficha
01

verso

Selo Digital: 1112783311BB4D0059236422N

Pelo instrumento particular de instituição, especificação de condomínio e atribuição de unidades datado de 16 de dezembro de 2021, do certificado de conclusão nº 2021-81379-00, emitido em 17 de novembro de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado como habitação de interesse social - **HIS 2**, conforme artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

AV-3/191.525 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 11 de agosto de 2022 -Prenotação nº 608.600 de 08/08/2022

Selo Digital: 1112783311D82A0060860022I

Conforme instrumento particular datado de 27 de julho de 2022, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 9 na matrícula nº 172.283 deste, e remida na averbação nº 1, o APARTAMENTO Nº 304, constante desta matrícula. Valor R\$72.728,09.

Dora Maria de Oliveira Penna

Escrevente Substituta

R-4/191.525 - VENDA E COMPRA

Registrado em 19 de outubro de 2022 - Prenotação nº 613.663 de 11/10/2022

Selo Digital: 11127832111FF500613663226

Pelo instrumento particular datado de 15 de setembro 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 CEIRY V EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a NAIR BARROS DE ABREU, brasileira, solteira, empregada doméstica, RG nº 596866483-SSP/SP, CPF nº 000.191.962-88, residente e domiciliada na Rua Padre Achilles Silvestre, 37, Jardim Paulistano, Zona Norte, nesta

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0191525-25

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

191.525

ficha

02

São Paulo, 19 de outubro de 2022

Capital, pelo preço de R\$215.000,00, do qual as importâncias de R\$110.884,10, foi paga com recursos próprios e R\$1.522,54 obtida mediante o levantamento do F.G.T.S., e R\$47.500,00 correspondente ao desconto concedido pelo F.G.T.S. Ficando em consequencia, extinto o regime de afetação remido na averbação nº 1 desta matrícula.

Vanderleia Batista Nogueira *Vanderleia Batista Nogueira*

Escrevente Autorizada

R-5/191.525 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 19 de outubro de 2022 - Prenotação nº 613.663 de 11/10/2022

Selo Digital: 11127832111FF600613663224

Do instrumento particular referido no registro nº 4, desta matrícula, a proprietária alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor de R\$55.093,36, (com origem dos recursos FGTS), 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\$215.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Vanderleia Batista Nogueira *Vanderleia Batista Nogueira*

Escrevente Autorizada

AV-6/191.525 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 30 de junho de 2026 - Prenotação nº 697.474 de 28/10/2025

Selo Digital: 11127833116F5B00697474266

Conforme requerimento datado de 18 de junho de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 23 de junho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 125.131.0921-9.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes *Julie*

Escrevente Autorizada

continua no verso



CNM: 111278.2.0191525-25

matrícula

191.525

ficha

02

verso

AV-7/191.525 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 30 de junho de 2026 - Prenotação nº 697.474 de 28/10/2025
Selo Digital: 11127833116F5C00697474264

Conforme requerimento datado de 18 de junho de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante NAIR BARROS DE ABREU, 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. Valor R\$227.574,09.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

A.C.

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

**191.525**

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 697474**

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 **191525**, 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 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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: 1112783C3133260069747426Q**



EM BRANCO