

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

218.249

ficha

01

CNM: 111278.2.0218249-72

São Paulo, 26 de junho de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr.174.230/Apto 316 Bloco 1 Subcondomínio 1

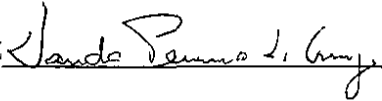
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 316, em construção, localizado no 3º Pavimento, do Bloco 1, Subcondomínio 1, do empreendimento imobiliário denominado "MIRANTE PIRITUBA", situado na Avenida José Benedito Mari, nº 30, esquina com a Avenida Paula Ferreira, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa de 31,420m², área de uso comum de 16,879m² (sendo 9,663m² de área comum coberta e 7,216m² de área comum descoberta), área total edificada de 41,083m², área real total de 48,299m², e fração ideal no solo de 0,001759.

CONTRIBUINTES: 077.436.0001-7, 077.436.0002-5 e 077.436.0003-3 (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-4 na Matrícula nº 174.230, de 24 de fevereiro de 2023, (incorporação R-5, na Matrícula nº 174.230 de 24 de fevereiro de 2023), deste.

Selo Digital: 111278331103D300630253235

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz 
Oficial

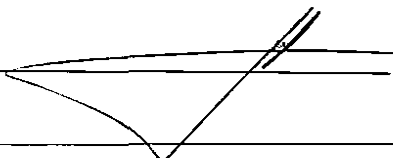
AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 26 de junho de 2023 - Prenotação nº 630.253 de 16/06/2023

Selo Digital: 111278331103D400630253233

Sobre o imóvel desta ficha constam o seguinte registro e averbações na matrícula nº 174.230, deste: a) Conforme registro nº 10, pesa uma HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$49.480.757,00, a qual abrange maior área; b) Conforme AV-7, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "MIRANTE PIRITUBA" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; c) Conforme AV-9, sobre o terreno onde será construído o empreendimento objeto desta, existe uma área de reserva de calçada com 116,13m².

Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado



continua no verso



matrícula

218.249

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0218249-72

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 26 de junho de 2023 - Prenotação nº 630.253 de 16/06/2023
Selo Digital: 111278331103D500630253231

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 10 na Matrícula nº 174.230, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,001759 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 316, localizado no 3º pavimento do Bloco 1, Subcondomínio 1, do condomínio (em construção). Valor R\$165.487,48.

Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 26 de junho de 2023 - Prenotação nº 630.253 de 16/06/2023

Selo Digital: 111278321103D600630253231

Por instrumento particular datado de 26 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 MARCOS VINICIOS POSTILHONE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, porteiro, RG nº 29100805-7-SSP/SP, CPF nº 388.634.248-45, residente e domiciliado na Rua Ramal dos Menezes, 641, Cs 1, Vila Romero, nesta Capital, a fração ideal de 0,001759 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 316, localizado no 3º pavimento do Bloco 1, Subcondomínio 1, do condomínio (em construção), pelo preço de R\$23.173,20 sendo as importâncias de R\$55.053,78 paga com recursos próprios, e de R\$38.217,00 por desconto concedido pelo FGTS. - Valor total da aquisição R\$209.092,34 (Fração e Benfeitoria).

Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

218.249

ficha

02

CNM: 111278.2.0218249-72

São Paulo, 26 de junho de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

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

Registrado em 26 de junho de 2023 - Prenotação nº 630.253 de 16/06/2023

Selo Digital: 111278321103D70063025323Z

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, o proprietário alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,001759 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 316, localizado no 3º pavimento do Bloco 1, Subcondomínio 1, 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\$115.821,56, 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\$233.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-5 - REMISSÃO

Averbado em 11 de novembro de 2025 - Prenotação nº 696.258 de 15/10/2025

Selo Digital: 1112783311283500696258253

Sobre o imóvel desta ficha constam as seguintes averbações: **a)** Conforme AV-14 na matrícula nº 174.230, deste, o imóvel desta ficha atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 077.436.0221-4 (maior área); **b)** Conforme AV-16 da citada matrícula, consta que a área correta da faixa de terreno reservada para alargamento de passeio, constante da AV-1, desta ficha é de 134,62m²; e **c)** Conforme AV-17 da citada matrícula, consta que o imóvel objeto desta ficha está enquadrado como Habitação de Interesse Social - **HIS 1**, destinadas 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. 46 e 47 da Lei Municipal nº 16.050/2014 e legislação subsequente.

continua no verso.



matrícula

218.249

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0218249-72

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-6/218.249 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 11 de novembro de 2025 - Prenotação nº 696.258 de 15/10/2025

Selo Digital: 11127831112A7B0069625825N

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, com Atribuição de Unidades, datado de 14 de outubro de 2025, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-18 e Instituição de Condomínio, conforme o R-19 na matrícula nº 174.230, deste, do empreendimento denominado "MIRANTE PIRITUBA", que recebeu o nº 30 da Rua José Benedito Mari, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 218.249, que corresponde ao APARTAMENTO nº 316, localizado no 3º Pavimento, do Bloco 1, do Subcondomínio 1.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

R-7/218.249 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 11 de novembro de 2025 - Prenotação nº 696.258 de 15/10/2025

Selo Digital: 11127832112CB20069625825V

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, com Atribuição de Unidades, datado de 14 de outubro de 2025, o APARTAMENTO nº 316, localizado no 3º Pavimento, do Bloco 1, do Subcondomínio 1, integrante do "MIRANTE PIRITUBA", foi atribuído à MARCOS VINICIOS POSTILHONE DOS SANTOS, já qualificado no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$185.919,14, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula, ficando em consequência extinto o regime de afetação remido na AV-1.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado



CNM: 111278.2.0218249-72

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

218.249

FICHA

03

CNM - 111278.2.0218249.72

São Paulo, 07 de julho de 2026

AV-8/218.249 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 07 de julho de 2026 - Prenotação nº 708.311 de 06/03/2026

Selo Digital: 1112783311704A0070831126W

Conforme requerimento, datado de 23 de junho de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 24 de junho de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 077.436.0221-4 (maior área).

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

AV-9/218.249 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 07 de julho de 2026 - Prenotação nº 708.311 de 06/03/2026

Selo Digital: 1112783311704B0070831126U

Conforme requerimento datado de 23 de junho de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante MARCOS VINÍCIOS POSTILHONE DOS SANTOS, 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 na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Valor R\$243.369,25.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

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

**218.249**

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 708311**

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 **218249**, 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, 07 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: 1112783C3134000070831126W**