

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

218.419

ficha

01

CNM: 111278.2.0218419-47

São Paulo, 26 de junho de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

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

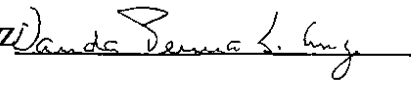
Ficha complementar: Matr.174.230/Apto1306 Bloco 1 Subcondomínio 1
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1306, em construção, localizado no 13º Pavimento, do Bloco 1, Subcondomínio 1, do empreendimento imobiliário denominado "MIRANTE PIRITUBA", situado na Avenida José Benedito Mari, nº 30, esquina com a Avenida Paula Ferreira, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa de 31,660m², área de uso comum de 17,008m² (sendo 9,737m² de área comum coberta e 7,271m² de área comum descoberta), área total edificada de 41,397m², área real total de 48,668m², e fração ideal no solo de 0,001772.

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: 111278331103150063028023G

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz 
 Oficial

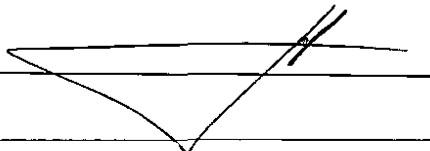
AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 26 de junho de 2023 - Prenotação nº 630.280 de 16/06/2023

Selo Digital: 111278331103170063028023C

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

218.419

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0218419-47

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 26 de junho de 2023 - Prenotação nº 630.280 de 16/06/2023
Selo Digital: 1112783311031A00630280236

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 ___ na Matrícula nº 174.230, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,001772 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1306, localizado no 13º 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 630.280 de 16/06/2023
Selo Digital: 1112783211031C00630280234

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 SÉRGIO ALVES DA SILVA, brasileiro, divorciado, enfermeiro e nutricionista, RG nº 19.255.648-4-SSP/SP, CPF nº 105.490.458-80, residente e domiciliado na Rua Ibiraiaras, 523, Jardim Vista Alegre, nesta Capital, a fração ideal de 0,001772 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1306, localizado no 13º pavimento do Bloco 1, Subcondomínio 1, do condomínio (em construção), pelo preço de R\$23.344,46 sendo as importâncias de R\$58.568,69 paga com recursos próprios, e de R\$1.458,00 por desconto concedido pelo FGTS. - Valor total da aquisição R\$214.733,94 (Fração e Benfeitoria).

Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 26 de junho de 2023 - Prenotação nº 630.280 de 16/06/2023

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0218419-47

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

matrícula

218.419

ficha

02

CNM: 111278.2.0218419-47^{CNS 11.127 - 8}

São Paulo, 26 de junho de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

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

Selo Digital: 1112783211031E00630280230

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, o proprietário alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,001772 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1306, localizado no 13º 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\$154.707,25, pagável no prazo de 259 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\$234.000,00 (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: 111278331128E20069625825Y

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 2**, destinadas apenas às famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos ou até 1 (um) 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.

Fernanda Salustiano Marinho

Escrevente Substituta

continua no verso



CNM: 111278.2.0218419-47

matrícula

218.419

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0218419-47

AV-6/218.419 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

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

Selo Digital: 11127831112B2500696258252

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 218.419, que corresponde ao APARTAMENTO nº 1306, localizado no 13º Pavimento, do Bloco 1, do Subcondomínio 1.

Fernanda Salustiano Marinho

Escrevente Substituta

R-7/218.419 - ATRIBUIÇÃO

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

Selo Digital: 11127832112D5C0069625825F

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, com Atribuição de Unidades, datado de 14 de outubro de 2025, o APARTAMENTO nº 1306, localizado no 13º Pavimento, do Bloco 1, do Subcondomínio 1, integrante do "MIRANTE PIRITUBA", foi atribuído à SÉRGIO ALVES DA SILVA, já qualificado no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$191.389,48, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula, ficando em consequência extinto o regime de afetação remido na AV-1.

Fernanda Salustiano Marinho

Escrevente Substituta

AV-8/218.419 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 07 de julho de 2026 - Prenotação nº 708.994 de 16/03/2026

Selo Digital: 111278331170610070899426M

continua na ficha 03



CNM: 111278.2.0218419-47

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

MATRÍCULA

218.419

FICHA

03

CNM - 111278.2.0218419.47

São Paulo, 07 de julho de 2026

Conforme requerimento, datado de 22 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-9/218.419 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 07 de julho de 2026 - Prenotação nº 708.994 de 16/03/2026

Selo Digital: 111278331170620070899426K

Conforme requerimento datado de 22 de junho de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante SERGIO ALVES 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\$243.515,13.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

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

**218.419**

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 708994**

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 **218419**, 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: 1112783C3134190070899426N**