



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

218.438

FICHA

01

CNM - 111278.2.0218438-87

São Paulo, 09 de novembro de 2023

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6B9CGB7G-BF23-48E1-AD5F-9C3A9C756688>

FICHA COMPLEMENTAR

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

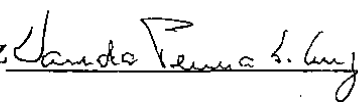
Ficha complementar: Matr.174.230/Apto 1407 Bloco 1, Subcondomínio 1
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1407, em construção, localizado no 14º Pavimento, do Bloco 1, Subcondomínio 1, do empreendimento imobiliário denominado "MIRANTE PIRITUBA", situado na Rua José Benedito Mari, nº 30, esquina com a Avenida Paula 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: 1112783311CA1700640339235

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz 
Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 09 de novembro de 2023 - Prenotação nº 640.339 de 01/11/2023

Selo Digital: 1112783311CA1800640339233

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

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

218.438

FICHA

01

VERSO

CNM -111278.2.0218438-87

uma área de reserva de calçada com 116,13m².

Vanderleia Batista Nogueira Vanderleia Batista N.

Escrevente Autorizada

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 09 de novembro de 2023 - Prenotação nº 640.339 de 01/11/2023

Selo Digital: 1112783311CA1900640339231

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 1407, localizado no 14º pavimento do Bloco 1, Subcondomínio 1, do condomínio (em construção). Valor R\$165.487,48.

Vanderleia Batista Nogueira Vanderleia Batista N.

Escrevente Autorizada

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 09 de novembro de 2023 - Prenotação nº 640.339 de 01/11/2023

Selo Digital: 1112783211CA1B0064033923Z

Por instrumento particular datado de 13 de outubro de 2023, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, da Lei 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 14.620/23, e do Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, a proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, transmitiu a WESLEY CABRAL DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, tecnólogo, RG nº 46.288.396-6-SSP/SP, CPF nº 383.542.028-36, residente e domiciliado na Rua Moçambique, 149, Parque Paraíso, em Itapeacerica da Serra, neste Estado, a fração ideal de 0,001759 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1407, localizado no 14º pavimento do Bloco 1, Subcondomínio 1, do condomínio (em construção), pelo preço de

continua na ficha 02



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

218.438

FICHA

02

CNM - 111278.2.0218438-87

São Paulo, 09 de novembro de 2023

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6B9CCB7G-BF23-48E1-AD5F-9C3A3C756680>

FICHA COMPLEMENTAR

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

R\$23.173,20 sendo as importâncias de R\$51.824,71 paga com recursos próprios, de R\$2.714,98 obtida pelo levantamento do FGTS, de R\$5.387,00 por desconto concedido pelo FGTS, de R\$16.000,00 recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS. - Valor total da aquisição R\$233.000,00 (Fração e Benfeitoria).

Vanderleia Batista Nogueira *Vanderleia Batista N.*
Escrevente Autorizada

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 09 de novembro de 2023 - Prenotação nº 640.339 de 01/11/2023

Selo Digital: 1112783211CA1E0064033923T

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 1407, localizado no 14º 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\$157.073,31, pagável no prazo de 420 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).

Vanderleia Batista Nogueira *Vanderleia Batista N.*
Escrevente Autorizada

AV-5 - REMISSÃO

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

Selo Digital: 111278331128F50069625825R

continua no verso

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

218.438

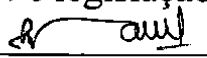
FICHA

02

VERSO

CNM -111278.2.0218438-87

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 Mercado Popular - **HMP**, destinadas apenas às famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos ou até 1,5 (um e 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.

Fernanda Salustiano Marinho 

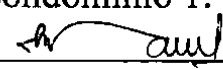
Escrevente Substituta

AV-6/218.438 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

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

Selo Digital: 11127831112B380069625825V

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 218.438, que corresponde ao APARTAMENTO nº 1407, localizado no 14º Pavimento, do Bloco 1, do Subcondomínio 1.

Fernanda Salustiano Marinho 

Escrevente Substituta

continua na ficha 03



CNM: 111278.2.0218438-87

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPLIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

218.438

FICHA

03

CNM - 111278.2.0218438.87

São Paulo, 11 de novembro de 2025

R-7/218.438 - ATRIBUIÇÃO

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

Selo Digital: 11127832112D6F00696258258

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, com Atribuição de Unidades, datado de 14 de outubro de 2025, o APARTAMENTO nº 1407, localizado no 14º Pavimento, do Bloco 1, do Subcondomínio 1, integrante do "MIRANTE PIRITUBA", foi atribuído à WESLEY CABRAL DE OLIVEIRA, já qualificado no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$209.826,80, 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-8/218.438 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 07 de julho de 2026 - Prenotação nº 709.810 de 25/03/2026

Selo Digital: 111278331170730070981026Y

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-9/218.438 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 07 de julho de 2026 - Prenotação nº 709.810 de 25/03/2026

Selo Digital: 111278331170740070981026W

continua no verso



CNM: 111278.2.0218438-87

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

218.438

FICHA

03

VERSO

CNM - 111278.2.0218438.87

Conforme requerimento datado de 23 de junho de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante WESLEY CABRAL DE OLIVEIRA, 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. Valor R\$241.272,02.

Pamella de Souza Soares Trezzi
Escrevente Autorizada

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

**218.438**

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 709810**

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 **218438**, 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: 1112783C3134240070981026D**



EM BRANCO