



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

218.557

FICHA

01

CNM - 111278.2.0218557-21

São Paulo, 27 de novembro de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

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

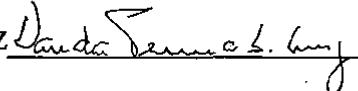
Ficha complementar: Matr. 174.230/Apto 413 Bloco 2 Subcondomínio 2
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 413, em construção, localizado no 4º Pavimento, do Bloco 2, Subcondomínio 2, do empreendimento imobiliário denominado "MIRANTE PIRITUBA", situado na Rua José Benedito Mari, nº 30, esquina com a Avenida Paula Ferreira, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa de 31,670m², área de uso comum de 17,013m² (sendo 9,740m² de área comum coberta e 7,273m² de área comum descoberta), área total edificada de 41,410m², área real total de 48,683m², e fração ideal no solo de 0,001773.

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: 1112783311DF200064127523C

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz 
Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 27 de novembro de 2023 - Prenotação nº 641.275 de 17/11/2023

Selo Digital: 1112783311DF210064127523A

Sobre o imóvel desta ficha constam o seguinte registro e averbações na matrícula nº 174.230, deste: a) Conforme registro nº 13, pesa uma HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$47.607.187,69, 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

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

218.557

FICHA

01

VERSO

CNM -111278.2.0218557-21

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

Alessandra Adeilda Oliveira Santos

Escrevente Autorizada

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 27 de novembro de 2023 - Prenotação nº 641.275 de 17/11/2023

Selo Digital: 1112783311DF2200641275238

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 13 na Matrícula nº 174.230, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,001773 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 413, localizado no 4º pavimento do Bloco 2, Subcondomínio 2, do condomínio (em construção). Valor R\$178.304,07.

Alessandra Adeilda Oliveira Santos

Escrevente Autorizada

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 27 de novembro de 2023 - Prenotação nº 641.275 de 17/11/2023

Selo Digital: 1112783211DF2300641275238

Por instrumento particular datado de 26 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, a proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, transmitiu a INGRID RAISSA MARÇAL, brasileira, solteira, auxiliar de operação, RG nº 58.474.273-3-SSP/SP, CPF nº 559.531.138-03, residente e domiciliada na Rua Frederico Lecor, 257, Jardim Mutinga, nesta Capital, a fração ideal de 0,001773 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 413, localizado no 4º pavimento do Bloco 2, Subcondomínio 2, do condomínio (em construção), pelo preço de R\$23.357,32 sendo as

continua na ficha 02



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

218.557

FICHA

02

CNM - 111278.2.0218557-21

São Paulo, 27 de novembro de 2023

importâncias de R\$56.186,31 paga com recursos próprios e R\$20.418,00 por desconto concedido pelo FGTS. - Valor total da aquisição R\$220.600,30 (Fração e Benfeitoria).

Alessandra Adeilda Oliveira Santos

Escrevente Autorizada

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 27 de novembro de 2023 - Prenotação nº 641.275 de 17/11/2023

Selo Digital: 1112783211DF2400641275236

Do instrumento particular referido no registro nº 3 desta ficha, a proprietária alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,001773 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 413, localizado no 4º pavimento do Bloco 2, Subcondomínio 2, 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\$143.995,99, 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\$234.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Alessandra Adeilda Oliveira Santos

Escrevente Autorizada

AV-5 - REMISSÃO

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

Selo Digital: 1112783311297000696258257

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

continua no verso

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

218.557

FICHA

02

VERSO

CNM -111278.2.0218557-21

(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.

Maria Yeda Alves Nogueira 

Escrevente Autorizada

AV-6/218.557 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

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

Selo Digital: 11127831112BAF0069625825A

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 218.557, que corresponde ao APARTAMENTO nº 413, localizado no 4º Pavimento, do Bloco 2, do Subcondomínio 2.

Maria Yeda Alves Nogueira 

Escrevente Autorizada

R-7/218.557 - ATRIBUIÇÃO

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

Selo Digital: 11127832112DE60069625825I

continua na ficha 03



CNM: 111278.2.0218557-21

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

MATRÍCULA

218.557

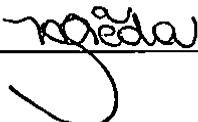
FICHA

03

CNM - 111278.2.0218557.21

São Paulo, 11 de novembro de 2025

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, com Atribuição de Unidades, datado de 14 de outubro de 2025, o APARTAMENTO nº 413, localizado no 4º Pavimento, do Bloco 2, do Subcondomínio 2, integrante do "MIRANTE PIRITUBA", foi atribuído à INGRID RAISSA MARÇAL, já qualificada no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$197.242,98, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula, ficando em consequência extinto o regime de afetação remido na AV-1.

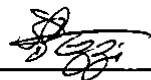
Maria Yeda Alves Nogueira 
Escrevente Autorizada

AV-8/218.557 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 07 de julho de 2026 - Prenotação nº 709.284 de 18/03/2026

Selo Digital: 1112783311706E0070928426A

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-9/218.557 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 07 de julho de 2026 - Prenotação nº 709.284 de 18/03/2026

Selo Digital: 1112783311706F00709284268

Conforme requerimento datado de 23 de junho de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante INGRID RAISSA MARÇAL, 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,

continua no verso



CNM: 111278.2.0218557-21

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

218.557

FICHA

03

VERSO

CNM - 111278.2.0218557.21

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\$242.111,25.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

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



218.557



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 709284

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 **218557**, 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: 1112783C3134210070928426G



EM BRANCO