



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

219.182

FICHA

01

CNM - 111278.2.0219182-86

São Paulo, 19 de fevereiro de 2024

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B42E76CE-BACD-443A-854A-410BEAB2E7F2>

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 42.637/Apto 1911 Bloco 1 Subcondomínio 2
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1911, em construção, localizado no 19º Pavimento, do Bloco 1, Subcondomínio 2, do empreendimento imobiliário denominado “DUO VILA MATILDE”, situado na Avenida Aricanduva, nº 1771, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área privativa de 33,230m², área de uso comum de 17,241m² (sendo 11,065m² de área comum coberta e 6,176m² de área comum descoberta), área total edificada de 44,295m², área real total de 50,471m², e fração ideal no solo de 0,001584.

CONTRIBUINTE: 057.230.0074-8 (maior área).

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Boa Vista, 280, Pav 8 e 9, Centro, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-6 na Matrícula nº 42.637, de 17 de março de 2022, (incorporação R-7, na Matrícula nº 42.637 de 18 de agosto de 2022), deste.

Selo Digital: 111278331142490064682224J

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz Vanda Penna S. Cruz
Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 19 de fevereiro de 2024 - Prenotação nº 646.822 de 07/02/2024

Selo Digital: 1112783311424F00646822247

Sobre o imóvel desta ficha constam o seguinte registro e averbações na matrícula nº 42.637, deste: a) Conforme registro nº 14, pesa uma HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$57.029.540,92, a qual abrange maior área; b) Conforme AV-9, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado “DUO VILA MATILDE” foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; c) Conforme AV-10, sobre o terreno onde será construído o empreendimento objeto desta ficha, existe uma área de preservação permanente com 1.179,80m²; e d)

continua no verso

..onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

219.182

FICHA

01

VERSO

CNM -111278.2.0219182-86

Conforme AV-11, sobre o terreno onde será construído o empreendimento objeto desta, existe uma área de reserva de calçada com 74,71m².

Catia Aparecida Teixeira

Escrevente Autorizada

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 19 de fevereiro de 2024 - Prenotação nº 646.822 de 07/02/2024

Selo Digital: 1112783311425000646822240

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 14 na Matrícula nº 42.637, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,001584 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1911, localizado no 19º pavimento do Bloco 1 do Subcondomínio 2 do condomínio (em construção). Valor R\$179.903,91.

Catia Aparecida Teixeira

Escrevente Autorizada

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 19 de fevereiro de 2024 - Prenotação nº 646.822 de 07/02/2024

Selo Digital: 1112783211425100646822240

Por instrumento particular e Termo de ciência datados de 10 de janeiro de 2024, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, Lei nº 9.514/97, alterada pela Lei nº 14.711/23, 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 GABRIEL PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº 52.189.345-8-SSP/SP, CPF nº 496.549.518-78, residente e domiciliado na Rua Raul Seixas, 16, Vila Roseira II, nesta Capital, a fração ideal de

continua na ficha 02

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

MATRÍCULA

219.182

FICHA

02

CNM - 111278.2.0219182-86

São Paulo, 19 de fevereiro de 2024

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=B42E76CE-BACD-443A-854A-410BEAB2E7F2>**FICHA COMPLEMENTAR**

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

0,001584 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1911, localizado no 19º pavimento do Bloco 1 do Subcondomínio 2 do condomínio (em construção), pelo preço de R\$26.928,00 sendo as importâncias de R\$70.214,78 paga com recursos próprios, de R\$25.803,00 por desconto concedido pelo FGTS, e de R\$16.000,00 recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS. - Valor total da aquisição R\$245.213,03 (Fração e Benfeitoria).

Catia Aparecida Teixeira
Escrevente Autorizada**R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Registrado em 19 de fevereiro de 2024 - Prenotação nº 646.822 de 07/02/2024

Selo Digital: 111278321142530064682224W

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, o proprietário alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,001584 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1911, localizado no 19º pavimento do Bloco 1 do 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 na Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - Distrito Federal, para a garantia da dívida no valor de R\$133.195,25, 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\$248.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Catia Aparecida Teixeira
Escrevente Autorizada**AV-5 - REMISSÃO**

Averbado em 02 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 698.130 de 04/11/2025

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado**saec**

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

219.182

FICHA

02

VERSO

CNM -111278.2.0219182-86

Selo Digital: 111278331151E40069813025N

Conforme averbação feita sob nº 19 na matrícula nº 42.637, verifica-se que o imóvel objeto desta ficha está enquadrado como Habitação de Mercado Popular - **HMP**, destinados 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-6/219.182 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 02 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 698.130 de 04/11/2025

Selo Digital: 111278311152820069813025Z

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, com Atribuição de Unidades, datado de 19 de novembro de 2025, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-25 e Instituição de Condomínio, conforme o R-26 na matrícula nº 42.637, deste, do empreendimento denominado "DUO VILA MATILDE", que recebeu o nº 1771 da Avenida Aricanduva, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 219.182, que corresponde ao APARTAMENTO nº 1911, localizado no 19º Pavimento, do Bloco 1, do Subcondomínio 2.

Fernanda Salustiano Marinho

Escrevente Substituta

R-7/219.182 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 02 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 698.130 de 04/11/2025

Selo Digital: 111278321155CA00698130257

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e

continua na ficha 03

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

MATRÍCULA

219.182

FICHA

03

CNM - 111278.2.0219182.86

São Paulo, 02 de dezembro de 2025

Convenção de Condomínio, com Atribuição de Unidades, datado de 19 de novembro de 2025, o APARTAMENTO nº 1911, localizado no 19º Pavimento, do Bloco 1, do Subcondomínio 2, integrante do "DUO VILA MATILDE", foi atribuído à GABRIEL PEREIRA DA SILVA, já qualificado no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$218.285,03, 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-8/219.182 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 25 de junho de 2026 - Prenotação nº 709.528 de 20/03/2026

Selo Digital: 11127833116C590070952826Q

Conforme requerimento datado de 15 de junho de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante GABRIEL PEREIRA 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\$256.152,59.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

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

**219.182**

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 709528**

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 **219182**, 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, 25 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: 1112783C31306F0070952826K**