lucas_s 716372 14/09/2026 15:19:39 1 CNM 111278.2.0209829-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
209.829	01

CNM: 111278.2.0209829-15

São Paulo, 22 de dezembro de 2021

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

Ficha complementar: Matr. 184.373/Apto 212 Torre A Subcondomínio 2

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 212, em construção, localizado no 21º Pavimento da Torre A do SUBCONDOMÍNIO 2 - NEOCONX GUILHERMINA II do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO NEOCONX GUILHERMINA", situado na Avenida Antonio Estevão de Carvalho, nº 1226, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área privativa total de 41,610m², a área comum de 41,991m² (sendo 35,819m² coberta e 6,172m² descoberta), já incluído o direito ao uso de uma vaga de garagem, perfazendo a área total de 83,601m² e a área total edificada de 77,429m², correspondendo a fração ideal de 0,002053 no solo e nas outras partes do condomínio.

CONTRIBUINTE: 058.165.0275-1 (maior área).

PROPRIETÁRIA: CEIRY ANTÔNIO DE CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 32.648.509/0001-31, com sede na Rua Funchal, 375, 12º andar, sala 122, Vila Olímpia, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-4 na Matrícula nº 92.880, R-10 na Matrícula nº 26.611, R-10 na Matrícula nº 75.713, e R-14 na Matrícula nº 135.769, todos de 21 de agosto de 2020, (incorporação R-2, Matrícula nº 184.373 de 03 de novembro de 2020), deste.

Selo Digital: 1112783311 9E2600591633211

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz

Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 22 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 591.633 de 09/12/2021

Selo Digital: 1112783311 9E270059163321Z

Sobre o imóvel desta ficha constam os seguintes registros e averbação na matrícula nº 184.373, deste: a) Conforme registro nº 7, pesa uma HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, no valor de R$41.682.963,85, a qual abrange maior área; b) Conforme AV-4, a Incorporação do

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=ACBC1A1F-0B11-4EFD-B844-F8FD3BA9C338

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

matrícula 209.829 | ficha 01 verso | CNM: 111278.2.0209829-15

empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO NEOCONX GUILHERMINA" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; c) Conforme R-2, sobre o terreno onde será erigido o empreendimento objeto desta, existe duas áreas destinadas à Reserva de Calçada ao Município, perfazendo o total de 31,59m², sendo a área 1 com 26,45m², e a área 2 com 5,14m².

Erica Marotti

Escrevente Autorizada

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 22 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 591.633 de 09/12/2021

Selo Digital: 11127833119E280059163321X

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 7 na Matrícula nº 184.373, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,002053 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 212, localizado no 21º pavimento do SUBCONDOMÍNIO 2 - NEOCONX GUILHERMINA II da Torre A, já incluído o direito ao uso de uma vaga de garagem, do empreendimento (em construção). Valor R$130.259,26.

Erica Marotti

Escrevente Autorizada

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 22 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 591.633 de 09/12/2021

Selo Digital: 11127832119E2B0059163321T

Por instrumento particular datado de 22 de setembro de 2021, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e da Lei nº 9.514/97, a proprietária CEIRY ANTÔNIO DE CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a CRISTIANE DA SILVA ALVES, brasileira, separada judicialmente, supervisora inspetora de compras e vendas, RG nº 257076980-SSP/SP, CPF nº 190.793.638-63,

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=ACBC1A1F-0B11-4EFD-B844-F8FD3BA9C338

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

lucas_s 716372 14/09/2026 15:19:39 3 CNM 111278.2.0209829-15

residente e domiciliada na Rua Artur Garcia, 27, Jardim Fernandes, nesta Capital, a fração ideal de 0,002053 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 212, localizado no 21º pavimento do SUBCONDOMÍNIO 2 - NEOCONX GUILHERMINA II da Torre A, já incluído o direito ao uso de uma vaga de garagem, do empreendimento (em construção), pelo preço de R$22.587,39 sendo as importâncias de R$30.916,93 paga com recursos próprios, e de R$34.003,28 obtida pelo levantamento do FGTS. - Valor total da aquisição R$275.000,00 (Fração e Benfeitoria).

Erica Marotti

Escrevente Autorizada

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 22 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 591.633 de 09/12/2021

Selo Digital: 1112783211 9E2D0059163321P

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a proprietária alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,002053 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 212, localizado no 21º pavimento do SUBCONDOMÍNIO 2 - NEOCONX GUILHERMINA II da Torre A, já incluído o direito ao uso de uma vaga de garagem, do empreendimento (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$210.079,79, com origem dos recursos SBPE, pagável no prazo de 385 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$266.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Erica Marotti

Escrevente Autorizada

---

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=ACBC1A1F-0B11-4EFD-B844-F8FD3BA9C338

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

.onr

matrícula 209.829 | ficha 02 verso | CNM: 111278.2.0209829-15

AV-5/209.829 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA
Averbado em 11 de dezembro de 2024 - Prenotação nº 669.215 de 14/11/2024
Selo Digital: 1112783111 8E3400669215246
Conforme Instrumento Particular de Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 02 de outubro de 2024, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-11 e Instituição de Condomínio, conforme o R-12 na matrícula nº 184.373, deste, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO NEOCONX GUILHERMINA", que recebeu o nº 1226 da Avenida Antonio Estevão de Carvalho, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 209.829, que corresponde ao APARTAMENTO nº 212, localizado no 21º Pavimento, da Torre A, do SUBCONDOMÍNIO 2 - NEOCONX GUILHERMINA II, já incluído o direito ao uso de uma vaga de garagem, do referido empreendimento.
Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Substituta

R-6/209.829 - ATRIBUIÇÃO
Registrado em 11 de dezembro de 2024 - Prenotação nº 669.215 de 14/11/2024
Selo Digital: 1112783211928B00669215248
Conforme Instrumento Particular de Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 02 de outubro de 2024, o APARTAMENTO nº 212, localizado no 21º Pavimento, da Torre A, do SUBCONDOMÍNIO 2 - NEOCONX GUILHERMINA II, já incluído o direito ao uso de uma vaga de garagem, integrante do "CONDOMÍNIO NEOCONX GUILHERMINA", foi atribuído à CRISTIANE DA SILVA ALVES, já qualificada no R-3 desta matrícula, pelo valor de R$252.412,61, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.
Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Substituta

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=ACBC1A1F-0B11-4EFD-B844-F8FD3BA9C338
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=ACBC1A1F-0B11-4EFD-B844-F8FD3BA9C338

Registro de Imóveis do Brasil

16º Registro de Imóveis de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 209.829 | FICHA 03

CNM - 111278.2.0209829.15

São Paulo, 14 de setembro de 2026

AV-7/209.829 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE
Averbado em 14 de setembro de 2026 - Prenotação nº 716.372 de 11/06/2026
Selo Digital: 1112783311BDBD0071637226H
Conforme requerimento datado de 02 de setembro de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 08 de setembro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 058.165.0452-5.
Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

AV-8/209.829 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 14 de setembro de 2026 - Prenotação nº 716.372 de 11/06/2026
Selo Digital: 1112783311BDBF0071637226D
Conforme requerimento datado de 02 de setembro de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante CRISTIANE DA SILVA ALVES, 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, 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, em Brasília. Valor R$285.900,19.
Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

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

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

209.829

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 716372

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraida nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **209829**, 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.

CERTIFICO AINDA, que o imóvel da presente certidão é destinado a Habitação de Mercado Popular - HMP, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, nos termos da Lei Municipal 16.050/2014.

São Paulo, 14 de setembro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

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 Munícipio 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: 1112783C3176890071637226Q

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=ACBC1A1F-0B11-4EFD-B844-F8FD3BA9C338

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