

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

218.933

ficha

01

CNM: 111278.2.0218933-57

São Paulo, 18 de agosto de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 42.637/Apto 507 Bloco 1 Subcondomínio 1

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 507, em construção, localizado no 5º Pavimento, do Bloco 1, Subcondomínio 1, do empreendimento imobiliário denominado "DUO VILA MATILDE", situado na Avenida Aricanduva, nº 1771, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área privativa de 32,890m², área de uso comum de 17,068m² (sendo 10,953m² de área comum coberta e 6,115m² de área comum descoberta), área total edificada de 43,843m², área real total de 49,958m², e fração ideal no solo de 0,001568.

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, 8º e 9º Andar, 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: 11127833114FFE00634548236

Maria Helena de Oliveira Penna

Escrevente Substituta

Maria Helena de Oliveira Penna

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 18 de agosto de 2023 - Prenotação nº 634.548 de 10/08/2023

Selo Digital: 1112783311500000634548236

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

continua no verso



matricula

218.933

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0218933-57

Carolina Meneses Santos Silva
Escrevente Autorizada

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 18 de agosto de 2023 - Prenotação nº 634.548 de 10/08/2023
Selo Digital: 1112783311500200634548232

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 0,001568 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 507, localizado no 5º pavimento do Bloco 1, do Subcondomínio 1, do condomínio (em construção). Valor R\$179.903,91.

Carolina Meneses Santos Silva
Escrevente Autorizada

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 18 de agosto de 2023 - Prenotação nº 634.548 de 10/08/2023
Selo Digital: 1112783211500300634548232

Por instrumento particular datado de 26 de junho 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 NICOLE DOS SANTOS, brasileira, solteira, administradora, RG nº 378661632-SSP/SP, CPF nº 501.848.998-77, residente e domiciliada na Rua Jose Luiz Cembranelli, 205, Jardim Dayse, Ferraz de Vasconcelos, neste estado, a fração ideal de 0,001568 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 507, localizado no 5º pavimento do Bloco 1, do Subcondomínio 1, do condomínio (em construção), pelo preço de R\$26.656,00 sendo as importâncias de R\$48.246,00 paga com recursos próprios e de R\$1.518,00 por desconto concedido pelo FGTS. Valor total da aquisição R\$219.119,19 (Fração e Benfeitoria).

Carolina Meneses Santos Silva
Escrevente Autorizada

continua na ficha 02

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

218.933

ficha

02

CNM: 111278.2.0218933-57

São Paulo, 18 de agosto de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

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

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 18 de agosto de 2023 - Prenotação nº 634.548 de 10/08/2023

Selo Digital: 1112783211500400634548230

Do instrumento particular referido no registro nº 3 desta ficha, a proprietária alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,001568 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 507, localizado no 5º pavimento do Bloco 1, do 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\$169.355,19, 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\$247.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Carolina Meneses Santos Silva

Escrevente Autorizada

AV-5 - REMISSÃO

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

Selo Digital: 11127833114FE60069813025S

Conforme averbação feita sob nº 19 na matrícula nº 42.637, verifica-se que o imóvel objeto desta ficha está enquadrado como Habitação de Interesse Social - **HIS 1**, destinados 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.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

continua no verso



matrícula

218.933

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0218933-57

AV-6/218.933 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

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

Selo Digital: 1112783111501700698130250

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 218.933, que corresponde ao APARTAMENTO nº 507, localizado no 5º Pavimento, do Bloco 1, do Subcondomínio 1.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Substituta

R-7/218.933 - ATRIBUIÇÃO

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

Selo Digital: 111278321154D00069813025S

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, com Atribuição de Unidades, datado de 19 de novembro de 2025, o APARTAMENTO nº 507, localizado no 5º Pavimento, do Bloco 1, do Subcondomínio 1, integrante do "DUO VILA MATILDE", foi atribuído à NICOLE DOS SANTOS, já qualificada no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$192.463,19, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula, ficando em consequência extinto o regime de afetação remido na AV-1.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Substituta

AV-8/218.933 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 27 de agosto de 2026 - Prenotação nº 711.419 de 14/04/2026

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

218.933

FICHA

03

CNM - 111278.2.0218933.57

São Paulo, 27 de agosto de 2026

Selo Digital: 1112783311B0D40071141926I

Do requerimento datado de 19 de agosto de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 25 de agosto de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 057.230.0177-9.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

AV-9/218.933 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 27 de agosto de 2026 - Prenotação nº 711.419 de 14/04/2026

Selo Digital: 1112783311B0D60071141926E

Conforme requerimento datado de 19 de agosto de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante NICOLE DOS SANTOS, 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, Brasília-DF. Valor R\$257.156,27.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

**218.933**

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 711419**

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 **218933**, 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, 27 de agosto 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 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: 1112783C316A0F0071141926A**