jessyka 1283906 16/09/2026 10:35:00 1 CNM 111278.2.0201911-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
201.911	01

CNM: 111278.2.0201911-04
São Paulo, 06 de outubro de 2021

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

Ficha complementar: Matr. 169.320/Apto 202 Torre B

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 202, em construção, localizado no 2º Pavimento da Torre B do empreendimento imobiliário denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 47", situado na Rua Laranjal Do Jari nº 100, no 31º Subdistrito - Pirituba, possuj a área privativa total de 41,650m² (sendo 36,231m² de área privativa principal e 5,419m² de terraço coberto), área comum de 27,605m² (sendo área coberta de 14,188m² e 13,417m² de área descoberta), perfazendo a área total de 69,255m², área construída coberta 55,838m², correspondendo a fração ideal de terreno 19,100m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,2556607652248% no solo e nas demais partes do condomínio.

CONTRIBUINTE: 124.174.0004-8 (maior área).

PROPRIETÁRIA: PROJETO IMOBILIÁRIO E 47 SPE LTDA, CNPJ nº 23.783.443/0001-00, com sede na Rua Fidêncio Ramos, 213, Vila Olímpia, 7º andar, Conj. 72, sala 47 E, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-4 na Matrícula nº 169.320, de 12 de fevereiro de 2021, (incorporação R-7, na Matrícula nº 169.320, de 12 de fevereiro de 2021), deste.

Selo Digital: 111278331142E100585500211

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 06 de outubro de 2021 - Prenotação nº 585.500 de 22/09/2021

Selo Digital: 111278331142E200585500021Z

Sobre o imóvel desta ficha pesa UMA HIPOTECA, registrada sob nº 11 na Matrícula nº 169.320, deste, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R$45.715.046,85, a qual abrange maior área; e conforme AV-9 da citada matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 47" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO.

Jefferson Goncalves Leme
Escrevente Autorizado

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D24D1F4C-0C7B-4B90-83CA-A040BFC48E17

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

.onr

matrícula 201.911 | ficha 01 verso | CNM: 111278.2.0201911-04

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA
Averbado em 06 de outubro de 2021 - Prenotação nº 585.500 de 22/09/2021
Selo Digital: 1112783311 42E40058550021V
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 11, na matrícula nº 169.320, deste, e remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 19,100m² do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 202, localizado no 2º pavimento da Torre B, do empreendimento (em construção). Valor R$129.872,29.
Jefferson Goncalves Leme
Escrevente Autorizado

R-3 - VENDA E COMPRA
Registrado em 06 de outubro de 2021 - Prenotação nº 585.500 de 22/09/2021
Selo Digital: 1112783211 42E50058550021V
Por instrumento particular datado de 31 de agosto de 2021, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, da Lei nº 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, conforme Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, a proprietária PROJETO IMOBILIÁRIO E 47 SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a JULIANA CACHADA RIBEIRO, brasileira, solteira, analista de sistemas, RG nº 383394193-SSP/SP, CPF nº 483.229.988-30, residente e domiciliada na Avenida Alexios Jafet, 1811, Bl 2 24, Jardim Ipanema, nesta Capital, a fração ideal de 19,100m² do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 202, localizado no 2º pavimento da Torre B, do empreendimento (em construção), pelo preço de R$28.649,91 sendo as importâncias de R$52.378,03 paga com recursos próprios. - Valor total da aquisição R$220.000,00 (Fração e Benfeitoria).
Jefferson Goncalves Leme
Escrevente Autorizado

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Registrado em 06 de outubro de 2021 - Prenotação nº 585.500 de

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D24D1F4C-0C7B-4B90-83CA-A040BFC48E17
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

jessyka 1283906 16/09/2026 10:35:00 3 CNM 111278.2.0201911-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
201.911	02

CNM: 111278.2.0201911-04

São Paulo, 06 de outubro de 2021

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

22/09/2021

Selo Digital: 111278321142E60058550021T

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a proprietária alienou fiduciariamente, a fração ideal de 19,100m² do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 202, localizado no 2º pavimento da Torre B, 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$167.621,97, pagável no prazo de 360 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$220.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Jefferson Goncalves Leme
Escrevente Autorizado

AV-5/201.911 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 22 de novembro de 2023 - Prenotação nº 639.783 de 25/10/2023

Selo Digital: 1112783111D5900063978323G

Conforme Requerimento de Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades datado de 17 de outubro de 2023, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-13 e Instituição de Condomínio, conforme o R-14 na matrícula nº 169.320, deste, do empreendimento denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 47", que recebeu o nº 100 da Rua Laranjal Do Jari, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 201.911, que corresponde ao APARTAMENTO nº 202, localizado no 2º Pavimento da Torre B.

Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

R-6/201.911 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 22 de novembro de 2023 - Prenotação nº 639.783 de 25/10/2023

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D24D1F4C-0C7B-4B90-83CA-A040BFC48E17

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

.onr

matrícula 201.911 | ficha 02 verso | CNM: 111278.2.0201911-04

Selo Digital: 1112783211D6D60063978323W
Conforme Requerimento de Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades datado de 17 de outubro de 2023, o APARTAMENTO nº 202, localizado no 2º Pavimento da Torre B, integrante do "PROJETO IMOBILIÁRIO E 47", foi atribuído à JULIANA CACHADA RIBEIRO, já qualificada no R-3 desta matrícula, pelo valor de R$191.350,09, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.
Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

AV-7/201.911 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE
Averbado em 03 de setembro de 2026 - Prenotação nº 703.798 de 07/01/2026
Selo Digital: 1112783311B64000703798268
Do requerimento datado de 20 de agosto de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 27 de agosto de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 124.174.0948-7.
Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

AV-8/201.911 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 03 de setembro de 2026 - Prenotação nº 703.798 de 07/01/2026
Selo Digital: 1112783311B64100703798269
Conforme requerimento datado de 20 de agosto de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante JULIANA CACHADA RIBEIRO, 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- DF. Valor R$235.902,16.
Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D24D1F4C-0C7B-4B90-83CA-A040BFC48E17
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

201.911

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

Pedido nº 1283906

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, **atualizado até o último dia útil anterior à data da sua expedição,** 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 IV, do Decreto 93.240/86. A presente certidão está assinada com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil** (verificação através do site https://validar.iti.gov.br/). Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 16 de setembro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Jessyka Thamiris Uchoa da Silva, Escrevente Autorizada

CUSTAS E EMOLUMENTOS		
Oficial	R$	45,88
Estado	R$	13,04
Secretaria da Fazenda	R$	8,92
Registro Civil	R$	2,41
Tribunal de Justiça	R$	3,15
Ministério Público	R$	2,20
Município	R$	0,92
Total	**R$**	**76,52**

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: 1112783C31FAA70128390626R

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D24D1F4C-0C7B-4B90-83CA-A040BFC48E17

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=D24D1F4C-0C7B-4B90-83CA-A040BFC48E17

EM BRANCO

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