lucas_s 715265 01/10/2026 13:05:15 1 CNM 111278.2.0220010-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
220.010	01

CNM: 111278.2.0220010-27

São Paulo, 27 de junho de 2023

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

Ficha complementar: Matr. 30.498/Apto 513 Torre 2

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 513, em construção, localizado no 5º Pavimento, da Torre 2, do empreendimento imobiliário denominado "METROCASA JARAGUÁ", situado na Avenida Jornalista Paulo Zingg, nº 1031, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa coberta de 16,6100m², área comum (divisão proporcional) de 5,7848m², a área total de 22,3948m², e a fração ideal de terreno de 0,0013510.

CONTRIBUINTE: 124.030.0016-6 (maior área).

PROPRIETÁRIA: SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUÁ LTDA, CNPJ nº 41.097.708/0001-90, com sede na Avenida São Luís, 50, 37º andar, conj. 372 A, Sala 11, República, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-13 na Matrícula nº 30.498, de 06 de dezembro de 2021, (incorporação R-14, na Matrícula nº 30.498 de 15 de dezembro de 2021), deste.

Selo Digital: 111278331107CF0063003523C

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz

Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 27 de junho de 2023 - Prenotação nº 630.035 de 14/06/2023

Selo Digital: 111278331107D000630035235

Sobre o imóvel desta ficha constam o seguinte registro e averbações: a) Conforme registro nº 18 na matrícula nº 30.498, deste, pesa uma HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R$27.200.662,00, a qual abrange maior área; b) Conforme AV-16 na citada matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "METROCASA JARAGUÁ" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; e c) Conforme AV-17 na matrícula nº 30.498, sobre o terreno onde será construído o empreendimento objeto desta, existe uma área reservada para alargamento de passeio com a área de 18,65m².

Maicon de Oliveira Cordeiro

Escrevente Autorizado

---

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7534B22E-92C8-4084-BA4B-EB62A99339D6

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

matrícula 220.010 | ficha 01 verso | CNM: 111278.2.0220010-27

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA
Averbado em 27 de junho de 2023 - Prenotação nº 630.035 de 14/06/2023
Selo Digital: 1112783311107D100630035233
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 18 na Matrícula nº 30.498, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,0013510 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 513, localizado no 5º Pavimento da Torre 2 do empreendimento (em construção). Valor R$70.468,03.
Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

R-3 - VENDA E COMPRA
Registrado em 27 de junho de 2023 - Prenotação nº 630.035 de 14/06/2023
Selo Digital: 1112783211107D40063003523Z
Por instrumento particular datado de 18 de abril de 2023, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme Medida Provisória nº 1.162/2023, a proprietária SPE EMPREENDIMENTO MC JARAGUÁ LTDA, já qualificada, transmitiu a DOUGLAS DA SILVA LIMA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 432306948-SSP/SP, CPF nº 415.876.448-35, residente e domiciliado na Rua Canada, 72, Jardim da Conquista, nesta Capital, a fração ideal de 0,0013510 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 513, localizado no 5º Pavimento da Torre 2 do empreendimento (em construção), pelo preço de R$12.361,27 sendo as importâncias de R$16.033,71 paga com recursos próprios, e de R$16.893,00 por desconto concedido pelo FGTS. - Valor total da aquisição R$148.000,00 (Fração e Benfeitoria).
Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Registrado em 27 de junho de 2023 - Prenotação nº 630.035 de 14/06/2023
Selo Digital: 1112783211107D50063003523X

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7534B22E-92C8-4084-BA4B-EB62A99339D6
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

lucas_s 715265 01/10/2026 13:05:15 3 CNM 111278.2.0220010-27

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

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, o proprietário alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,0013510 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 513, localizado no 5º Pavimento da Torre 2 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$115.073,29, 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$148.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Maicon de Oliveira Cordeiro

Escrevente Autorizado

AV-5/220.010 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 06 de janeiro de 2026 - Prenotação nº 700.435 de 27/11/2025

Selo Digital: 1112783111 8FBB0070043526S

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, com Atribuição de Unidades, datado de 26 de novembro de 2025, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-21 e Instituição de Condomínio, conforme o R-22 na matrícula nº 30.498, deste, do empreendimento denominado "METROCASA JARAGUÁ", que recebeu o nº 1031 da Avenida Jornalista Paulo Zingg, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 220.010, que corresponde ao APARTAMENTO nº 513, localizado no 5º Pavimento, da Torre 2.

Roberto Carlos Tavares

Escrevente Autorizado

R-6/220.010 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 06 de janeiro de 2026 - Prenotação nº 700.435 de 27/11/2025

Selo Digital: 1112783211919100700435263

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7534B22E-92C8-4084-BA4B-EB62A99339D6

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 111278.2.0220010-27

matrícula 220.010 | ficha 02 verso | CNM: 111278.2.0220010-27

de Condomínio, com Atribuição de Unidades, datado de 26 de novembro de 2025, o APARTAMENTO nº 513, localizado no 5º Pavimento, da Torre 2, integrante do "METROCASA JARAGUÁ", foi atribuído à DOUGLAS DA SILVA LIMA, já qualificado no R-3 desta matrícula, pelo valor de R$135.638,73, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula, ficando em consequência extinto o regime de afetação remido na AV-1.

Roberto Carlos Tavares
Escrevente Autorizado

AV-7/220.010 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 01 de outubro de 2026 - Prenotação nº 715.265 de 28/05/2026
Selo Digital: 1112783311BA6B0071526526U
Conforme requerimento datado de 26 de agosto de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante DOUGLAS DA SILVA LIMA, 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, em Brasília-DF. Valor R$155.826,90.

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=7534B22E-92C8-4084-BA4B-EB62A99339D6

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

220.010

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 715265

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 **220010**, 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, 01 de outubro 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: 1112783C31738400715265264

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7534B22E-92C8-4084-BA4B-EB62A99339D6

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7534B22E-92C8-4084-BA4B-EB62A99339D6

EM BRANCO

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