



CNM: 111278.2.0147957-70

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

matrícula

147.957

ficha

1

São Paulo, 27 de junho de 2.011

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 102, localizado no 1º PAVIMENTO do "PREDIO 10", integrante do "RESIDENCIAL VILA PARK", situado na Rua Morubixaba nº 198, no 38º subdistrito Vila Matilde, contendo uma área privativa total real de 39,310m², área comum total real de 5,377m², área total real de 44,687m², correspondendo uma fração ideal no terreno de 0,0026397.

PROPRIETÁRIA:- SPE TENDA SP VILA PARK EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 1376, 10º andar, sala 5, Brooklin Paulista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.822.286/0001-00.

CONTRIBUINTE:- 147.279.0015-6 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- AV-11 na Matrícula nº 81.511 de 21 de janeiro de 2.011, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-1/ 147.957.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 16 de abril de 2.011.- São Paulo, 27 de junho de 2011.-
Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-2/ 147.957.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 07 de julho de 2011, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, com alterações introduzidas pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1.966 e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, no Âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009 a proprietária SPE TENDA SP VILA PARK EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, já qualificada, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 004722011-21200286, emitida em 15 de junho de 2011, bem como a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, - - -
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0147957-70

matrícula

147.957

ficha

1

verso

emitida em 16 de junho de 2011, ambas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda transmitiu o imóvel à RICARDO DE MELO, brasileiro, divorciado, técnico eletrônico, RG nº 23.069.357-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 178.072.138-25, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dr. Mario Monteiro nº 99, casa 2, Jd. Hercília, pelo preço de R\$84.314,59. - São Paulo, 06 de setembro de 2011. - Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-3/ 147.957.- Do instrumento particular referido no registro nº 2 desta matrícula, o proprietário **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$65.385,59, a ser paga por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial total de R\$473,87, com a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, vencendo-se a primeira prestação no dia 07 de agosto de 2011, sendo que o saldo devedor será atualizado pelo mesmo índice com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, na forma prevista no título. - São Paulo, 06 de setembro de 2011. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-4/ 147.957.- Do instrumento particular referido no registro nº 6 desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, emitida em 11 de março de 2015, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.340.0187-0.- São Paulo, 16 de março de 2015.- Escrevente substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-5/ 147.957.- Do instrumento particular referido no registro nº 6 desta matrícula, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, comprovando a --. (continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0147957-70

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

147.957

ficha

2

São Paulo, 16 de março de 2015

(continuação da ficha nº 1)

quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 3 desta matrícula, procede-se ao CANCELAMENTO da alienação fiduciária constante do citado registro. Valor R\$65.385,59.- São Paulo, 16 de março de 2015.- Escrevente substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-6/ 147.957.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 06 de março de 2015, na forma do artigo 61 da Lei 4.380/64 e Lei nº 9.514/97, o proprietário RICARDO DE MELO, engenheiro, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Morubixaba nº 198, apto. 102, bl. 10, Cidade Lider, nesta Capital, transmitiu o imóvel a VINICIUS SANTOS NUNES, brasileiro, solteiro, maior, contador, RG nº 40.654.914-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 357.591.918-61, residente e domiciliado na Avenida Wlademar Tietz nº 131, Conjunto Habitacional Padre José de Anch., nesta Capital, pelo preço de R\$190.000,00, sendo que o valor de R\$22.981,03 já pagos por recursos próprios e a quantia de R\$1.118,97 foi obtida pelo levantamento do FGTS. São Paulo, 16 de março de 2015.- Escrevente substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-7/ 147.957.- Do instrumento particular referido no registro nº 6 desta matrícula, o proprietário **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$165.900,00, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC – Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$1.579,55, com a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira prestação no dia 06 de abril de 2015, sendo que o saldo devedor será atualizado com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, na forma prevista no título.- São Paulo, 16 de março de 2015.- Escrevente substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

continua no verso



CNM: 111278.2.0147957-70

matricula
147.957ficha
02

verso

AV-8/147.957 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 14 de setembro de 2026 - Prenotação nº 713.512 de
08/05/2026

Selo Digital: 1112783311BD7A0071351226W

Conforme requerimento datado de 26 de agosto de 2026, instruído com a
notificação feita ao fiduciante VINICIUS SANTOS NUNES, 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\$210.727,27.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

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

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

**147.957**

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 713512**

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 **147957**, 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, 14 de setembro 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: 1112783C3176600071351226F**



EM BRANCO