



CNM: 111278.2.0130914-80

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

matrícula

130.914

ficha

1

São Paulo, 19 de janeiro de 2.007

IMÓVEL:- CASA DE CENTRO COM FACHADA 1 Nº 135, localizada na 2ª rua de circulação interna, do condomínio "FELICITY HOUSE", situado na Rua José Correia de Lima nº 212, no 31º subdistrito Pirituba, possui uma área real privativa de 78,440m², sendo 57,120m² de área coberta e 21,320m² de área descoberta (onde se encontra incluído uma vaga de garagem), área real comum de 46,083m², sendo 2,469m² de área coberta e 43,614m² de área descoberta, perfazendo uma área real total de 124,523m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de terreno de 0,3114%; cabendo-lhe ainda, um terreno exclusivo de 49,880m², mais terreno comum de 44,767m², totalizando uma área de terreno de 94,647m², correspondendo-lhe uma participação de 0,3073% sobre o todo do terreno condominial.

PROPRIETÁRIA:- TELA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, com sede nesta Capital, na Rua do Rocio nº 288, conjunto 41, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.851.575/0001-79.

CONTRIBUINTE:- 078.436.0025-6 (maior área)

REGISTO ANTERIOR:- R-8 na Matrícula nº 18.009 de 05 de julho de 2.002, deste,

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

AV-1/ 130.914 .- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção Parcial de Condomínio datado de 04 de dezembro de 2.006.- São Paulo, 19 de janeiro de 2.007.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-2/ 130.914 .- Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa UMA HIPOTECA registrada sob nº 12 na Matrícula nº 18.009, deste, a favor do UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, no valor de R\$3.500.000,00, hipoteca essa que abrange maior área, figurando como FIADORES:- SOUEN & NAHAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; DEPLAN DESENVOLVIMENTO E PLANEJAMENTO IMOBILIARIO LTDA; WGM PARTICIPAÇÕES LTDA; LOT INCORPORAÇÕES LTDA, e como CONSTRUTORA:- SOUEN & .-.-.
(CONTINUA NO VERSO)



CNM: 111278.2.0130914-80

matrícula

130.914

ficha

1

verso

NAHAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; sendo que conforme averbação nº 13, feita na citada matrícula, a TELA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, cedeu e transferiu ao UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, a título de cessão fiduciária a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da alienação ou promessa de alienação das unidades autônomas do empreendimento objeto do financiamento. Valor R\$3.500.000,00; e conforme averbação nº 14, consta o aditamento da citada hipoteca.- São Paulo, 19 de janeiro de 2.007.- Escrevente substituto, -----

Dora Maria de Oliveira Penna

(Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-3/ 130.914 – Conforme requerimento datado de 29 de agosto de 2.006, o credor UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., desligou da garantia hipotecaria registrada sob nº 12 e cessão averbada sob nº 13 na matrícula nº 18.009, remida na averbação nº 2 a CASA DE CENTRO com FACHADA 1 Nº 135, constante desta matrícula. São Paulo, 26 de fevereiro de 2.007.- Escrevente substituto,-.-.-

Dora Maria de Oliveira Penna

(Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-4/130.914.- Do instrumento particular referido no registro nº 5, desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, emitida em 10 de setembro de 2.007, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.436.0976-8 (maior área).- São Paulo, 25 de setembro de 2.007.- Escrevente Substituto, -----

Dora Maria de Oliveira Penna

(Dora Maria de Oliveira Penna).

R-5/130.914.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 31 de agosto de 2.007, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1.966 e nos termos e para os efeitos, dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a proprietária TELA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Helena, nº 235, Conjunto 11, Sala 7, Vila Olímpia, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº .-.-.-.

(continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0130914-80

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

matrícula

130.914

ficha

2

São Paulo, 25 de setembro de 2.007.

(continuação da ficha nº 2)

317862007-21003030, emitida em 08 de maio de 2.007, bem como, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 11 de setembro de 2.007, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal-Ministério da Fazenda, transmitiu o imóvel a ELIAS SALES PEREIRA, brasileiro, representante comercial, RG nº 13.135.991-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 030.954.728-89 e sua mulher IVANILDA MARTINS DA SILVA, brasileira, oficial administrativa, RG nº 19.646.573-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 135.399.728-62, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Gênésio Arruda, nº 388, casa 1, Pirituba, pelo preço de R\$106.000,00.- São Paulo, 25 de setembro de 2.007.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-6/130.914.- Do instrumento particular referido no registro nº 5, desta matrícula, entre as partes, como devedores fiduciantes ELIAS SALES PEREIRA e sua mulher IVANILDA MARTINS DA SILVA, já qualificados e como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, constituíram o imóvel objeto desta matrícula, em propriedade fiduciária, e transferida a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), já qualificada, em garantia do financiamento por esta concedido, no valor de R\$84.800,00, que será pago por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.029,53 calculadas de conformidade com Sistema de Amortização Constante – SAC, com a taxa de juros anual nominal de 9,5689% e efetiva de 10,0000%, vencendo-se a primeira no dia 30 de setembro de 2.007, Juntamente com as parcelas mensais de amortização e juros, serão pagos o prêmio de seguro, no valor e nas condições previstas nas cláusulas da Apólice de seguro, e a Taxa Operacional Mensal - TOM, sendo que o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios correspondem na data do título á R\$1.121,50.- Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se ELIAS SALES .-.-.-.-.-

(continua no verso)



CNM: 111278.2.0130914-80

matrícula
130.914

ficha
2
verso

PEREIRA e sua mulher IVANILDA MARTINS DA SILVA, já qualificados possuidores diretos do imóvel e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, possuidora indireta do imóvel.- São Paulo, 25 de setembro de 2.007.- Escrevente substituto,
Dora Maria de Oliveira Penna
 (Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação nº 496935 de 10/07/2017.
 AV-7/ 130.914.- De conformidade com a Certidão datada de 07 de julho de 2017, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 0015451732011, movida por FELICITY HOUSE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.140.203/0001-95, contra ELIAS SALES PEREIRA inscrito no CPF/MF sob nº 030.954.728-89 e IVANILDA MARTINS DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob nº 135.399.728-62, produzida eletronicamente, conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito do Ofício Cível do Foro Regional – Nossa Senhora do Ó, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, os direitos da propriedade fiduciária registrada sob nº 6, nesta matrícula, de ELIAS SALES PEREIRA e IVANILDA MARTINS DA SILVA, já qualificados, foram PENHORADOS, para garantia da dívida no valor de R\$13.130,61. - Figurando como depositário ELIAS SALES PEREIRA, já qualificado.- São Paulo, 19 de julho de 2017.- Escrevente autorizada, *Lilyan Loss de Oliveira Hortencio*
 (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio).

AV-8/130.914 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE
 Averbado em 23 de junho de 2025 - Prenotação nº 634.963 de 16/08/2023
 Selo Digital: 11127833116BBE0063496325C
 Conforme requerimento datado de 10 de junho de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 12 de junho de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.528.1007-1.
 Pamella de Souza Soares Trezzi *Pamella de Souza Soares Trezzi*
 Escrevente Autorizada

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=9154E8C8-7590-443A-8FC6-48DBCB50CD61>

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec



CNM: 111278.2.0130914-80

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

130.914

FICHA

03

CNM - 111278.2.0130914.80

São Paulo, 23 de junho de 2025

AV-9/130.914 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 23 de junho de 2025 - Prenotação nº 634.963 de 16/08/2023

Selo Digital: 11127833116BC100634963251

Conforme requerimento datado de 10 de junho de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciários ELIAS SALES PEREIRA, e sua mulher IVANILDA MARTINS DA SILVA, já qualificados, 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\$123.404,18. Valor venal de referência R\$268.625,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

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

**130.914**

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 634963**

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 **130914**, 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, 23 de junho de 2025

(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: 1112783C31E6B60063496325A**