



CNM: 111278.2.0198758-54

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

198.758

ficha

01

São Paulo, 15 de março de 2021

FICHA COMPLEMENTAR
(item 221.1 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ/SP)**Ficha complementar: Matr. 178.122/Apto 605 - Torre B**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 605, em construção, localizado no 6º pavimento da Torre B, do empreendimento imobiliário denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 73", situado na Rua Caico, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área privativa de 35,270m² e área comum de 16,212m² (sendo área coberta de 10,926m² e 5,286m² de área descoberta), perfazendo a área total de 51,482m², correspondendo a fração ideal de 8,68398551m² no terreno e coeficiente de proporcionalidade de 0,340087%.

CONTRIBUINTES: 113.010.0034-4 e 113.010.0001-8 (maior área).

PROPRIETÁRIA: PROJETO IMOBILIÁRIO E 73 SPE LTDA, CNPJ nº 29.714.791/0001-01, com sede na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, Conj. 72, Sala 73E, Vila Olímpia, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 178.122 de 12 de novembro de 2019; R-10 na Matrícula nº 22.583, de 02 de maio de 2019; R-2 na Matrícula nº 128.657, de 02 de maio de 2019, deste.

Selo Digital: 111278311160340057028121F

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz Vanda Penna A. Cruz
Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 15 de março de 2021 - Prenotação nº 570.281 de 01/03/2021.

Selo Digital: 1112783311603800570281213

Sobre o imóvel desta ficha, pesa uma HIPOTECA registrada sob nº 9 na matrícula nº 178.122, deste, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$26.482.965,76, a qual abrange maior área; e conforme AV-3 na citada matrícula, a Incorporação do Empreendimento Imobiliário denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 73" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO.

Maria Yeda Nogueira da Silva kyeda

Escrevente Autorizada

> AV-2/178.122 - DESLIGAMENTO

continua no verso



CNM: 111278.2.0198758-54

matrícula

198.758

ficha

01

verso

Averbado em 15 de março de 2021 - Prenotação nº 570.281 de 01/03/2021
Selo Digital: 1112783311603500570281219

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 9, na matrícula nº 178.122 e remida na averbação nº 1 desta ficha, a fração ideal de 0,340087% do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 605, localizado no 6º pavimento da Torre B, do empreendimento (em construção). Valor R\$91.320,57.

Maria Yeda Nogueira da Silva *Yeda*

Escrevente Autorizada

R-3/178.122 - VENDA E COMPRA

Registrado em 15 de março de 2021 - Prenotação nº 570.281 de 01/03/2021
Selo Digital: 1112783211603600570281219

Por instrumento particular datado de 15 de janeiro de 2021, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, da Lei nº 9.514/1997, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, conforme Lei nº 14.118/2021, a proprietária PROJETO IMOBILIÁRIO E 73 SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a LINDOMAR MARQUES DA SILVA, brasileiro, divorciado, gerente, RG nº 350030066-SSP/SP, CPF nº 271.902.688-39, residente e domiciliado na Rua Tenente João Salustiano Lira, 182, Jardim Humaita, nesta Capital, a fração ideal de 0,340087% do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 605, localizado no 6º pavimento da Torre B, do empreendimento (em construção), pelo preço de R\$26.988,54 sendo as importâncias de R\$49.693,65 paga com recursos próprios, de R\$1.292,00 por desconto concedido pelo FGTS. - Valor total da aquisição R\$193.500,00 (Fração e Benfeitoria).

Maria Yeda Nogueira da Silva *Yeda*

Escrevente Autorizada

R-4/178.122 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 15 de março de 2021 - Prenotação nº 570.281 de 01/03/2021
Selo Digital: 1112783211603700570281217

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0198758-54

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

CNS 11.127 - 8

matricula

198.758

ficha

02

São Paulo, 15 de março de 2021

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 0,340087% do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 605, localizado no 6º 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\$142.514,35, 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\$194.800,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Maria Yeda Nogueira da Silva

Escrevente Autorizada

AV-5 - REMISSÃO

Averbado em 30 de agosto de 2022 - Prenotação nº 609.298 de 15/08/2022
Selo Digital: 111278311E83500609298228

Conforme a averbação sob nº 11, na matrícula nº 178.122, deste, o "PROJETO IMOBILIÁRIO E 73" (em construção), do qual faz parte o imóvel objeto desta ficha, receberá o nº 11 da Rua Caicó.

Jefferson Goncalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-6/198.758 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 27 de março de 2023 - Prenotação nº 623.306 de 08/03/2023
Selo Digital: 111278311A68E00623306238

Conforme Instrumento Particular de Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 15 de fevereiro 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 178.122, deste, do empreendimento denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 73", que recebeu o nº 11 da Rua Caicó, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 198.758, que corresponde ao APARTAMENTO nº 605, localizado no 6º Pavimento da Torre B.

continua no verso



CNM: 111278.2.0198758-54

matrícula

198.758

ficha

02

verso

Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

R-7/198.758 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 27 de março de 2023 - Prenotação nº 623.306 de 08/03/2023

Selo Digital: 1112783211A80B0062330623G

Conforme Instrumento Particular de Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 15 de fevereiro de 2023, o APARTAMENTO nº 605, localizado no 6º Pavimento da Torre B, integrante do "PROJETO IMOBILIÁRIO E 73", foi atribuído à LINDOMAR MARQUES DA SILVA, já qualificado no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$166.511,46, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

AV-8/198.758 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 31 de janeiro de 2024 - Prenotação nº 636.869 de 14/09/2023

Selo Digital: 11127833112EE20063686924L

Conforme requerimento datado de 26 de janeiro de 2024, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 29 de janeiro de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 113.010.0255-1.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

M

AV-9/198.758 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 31 de janeiro de 2024 - Prenotação nº 636.869 de 14/09/2023

Selo Digital: 11127833112EE30063686924J

Conforme requerimento datado de 26 de janeiro de 2024, instruído com a notificação feita ao fiduciante LINDOMAR MARQUES DA SILVA, já

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

198.758

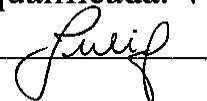
FICHA

03

CNM -111278.2.0198758.54

São Paulo, 31 de janeiro de 2024

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 - CEF, já qualificada. Valor R\$201.449,23.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes 
Escrevente Autorizada

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=DE4D864A-DBB3-48D1-B7FD-AF4D1ECCBEF3>



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



**198.758**

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 636869**

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 **198758**, 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, 31 de janeiro de 2024

(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: 1112783C31593B00636869241**