

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

CNS 11.127 - 8

CNM: 111278.2.0207913-40

São Paulo, 14 de agosto de 2023

matrícula

207.913

ficha

01

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 55.441/Apto 903

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 903, em construção, localizado no 9º Pavimento do Setor Residencial do empreendimento imobiliário denominado "MUNDO APTO VILA MATILDE", situado na Avenida Marcondes de Brito, nº 378, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área privativa total de 33,650m², a área comum total de 16,650m², sendo 12,561m² de área comum coberta e 4,089m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 50,300m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,0053490 no terreno e nas demais partes e coisas de uso comum do condomínio.

CONTRIBUINTE: 057.022.0019-5 (maior área).

PROPRIETÁRIA: MA MARCONDES DE BRITO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, CNPJ nº 34.685.153/0001-31, com sede na Rua Baronesa de Bela Vista, 411, Vila Congonhas, Condomínio CGH Airport Office, Sala 403, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-15 na Matrícula nº 55.441, de 25 de junho de 2021, (incorporação R-16, na Matrícula nº 55.441 de 01 de julho de 2021), deste.

Selo Digital: 111278331132B80063336023W

Dora Maria de Oliveira Penna

Escrevente Substituta

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 14 de agosto de 2023 - Prenotação nº 633.360 de 26/07/2023

Selo Digital: 111278331132B90063336023U

Sobre o imóvel desta ficha constam o seguinte registro e averbação na matrícula nº 55.441, deste: a) Conforme registro nº 20, pesa uma HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$21.338.602,00, a qual abrange maior área; b) Conforme AV-18, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "MUNDO APTO VILA MATILDE" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

continua no verso



matrícula

207.913

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0207913-40

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 14 de agosto de 2023 - Prenotação nº 633.360 de 26/07/2023

Selo Digital: 111278331132BC00633360230

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 20 na Matrícula nº 55.441, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,0053490 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 903, localizado no 9º pavimento do empreendimento (em construção). Valor R\$112.902,65.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 14 de agosto de 2023 - Prenotação nº 633.360 de 26/07/2023

Selo Digital: 111278321132C10063336023B

Por instrumento particular datado de 18 de julho 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 MA MARCONDES DE BRITO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a BEATRIZ ALVES DO CARMO, brasileira, solteira, cabeleireira, RG nº 379303280-SSP/SP, CPF nº 465.336.818-00, residente e domiciliada na Rua Jean Baptiste D Alembert, 229, Jardim Coimbra, nesta Capital, a fração ideal de 0,0053490 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 903, localizado no 9º pavimento do empreendimento (em construção), pelo preço de R\$24.938,87 sendo a importância de R\$50.800,00 paga com recursos próprios. - Valor total da aquisição R\$254.000,00 (Fração e Benfeitoria).

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 14 de agosto de 2023 - Prenotação nº 633.360 de 26/07/2023

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0207913-40

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

207.913

ficha

02

CNM: 111278.2.0207913-40

São Paulo, 14 de agosto de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

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

Selo Digital: 111278321132C300633360237

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a proprietária alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,0053490 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 903, localizado no 9º pavimento 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\$203.200,00, 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\$254.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-5/207.913 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 19 de setembro de 2024 - Prenotação nº 661.314 de 21/08/2024

Selo Digital: 11127831112AAF0066131424Z

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 09 de agosto de 2024, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-24 e Instituição de Condomínio, conforme o R-25 na matrícula nº 55.441, deste, do empreendimento denominado "MUNDO APTO VILA MATILDE", que recebeu o nº 378 da Avenida Marcondes de Brito, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 207.913, que corresponde ao APARTAMENTO nº 903, localizado no 9º Pavimento do Setor Residencial do referido empreendimento.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

R-6/207.913 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 19 de setembro de 2024 - Prenotação nº 661.314 de 21/08/2024

continua no verso



CNM: 111278.2.0207913-40

matrícula

207.913

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0207913-40

Selo Digital: 11127832112D5100661314240

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 09 de agosto de 2024, o APARTAMENTO nº 903, localizado no 9º Pavimento do Setor Residencial, integrante do "MUNDO APTO VILA MATILDE", foi atribuído à BEATRIZ ALVES DO CARMO, já qualificada no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$229.061,13, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Substituta

AV-7/207.913 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 29 de abril de 2026 - Prenotação nº 699.629 de 19/11/2025

Selo Digital: 111278331127C00069962926U

Conforme requerimento, datado de 10 de abril de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 22 de abril de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 057.022.0421-2.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

AV-8/207.913 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 29 de abril de 2026 - Prenotação nº 699.629 de 19/11/2025

Selo Digital: 111278331127C10069962926S

Conforme requerimento datado de 10 de abril de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante BEATRIZ ALVES DO CARMO, 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-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Valor R\$263.510,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

m

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

**207.913**

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 699629**

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 **207913**, 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. **CERTIFICO AINDA, que o imóvel da presente certidão é destinado a Habitação de Interesse Social - HIS-2, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, nos termos da Lei Municipal 16.050/2014.**

São Paulo, 29 de abril 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 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: 1112783C31FB340069962926Q**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=C50BD353-DD38-4613-B1A9-12764AF449EF>



EM BRANCO