



CNM: 111278.2.0147839-36

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

matrícula

147.839

ficha

1

São Paulo,

27 de junho de 2.011

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 104, localizado no 1º PAVIMENTO do "PREDIO 04", 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/ 147.839.-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/ 147.839.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 07 de julho de 2011, nos termos do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, 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 e Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009, a proprietária SPE TENDA SP VILA PARK EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros CND sob nº 004722011-212000286, emitida em 15 de junho de 2011, bem como Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16 de junho de 2011, ---
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0147839-36

matrícula

147.839

ficha

1

verso

ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, transmitiu o imóvel à VERA LUCIA DE LIMA, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, RG nº 11.623.233-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 010.819.708-55, residente e domiciliada na Avenida Paulo G Reimberg nº 2802, Casa, Jd. N Horizonte, nesta Capital, pelo preço de R\$91.976,45. - São Paulo, 25 de agosto de 2011. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-3/ 147.839. - Do instrumento particular referido no registro nº 2 desta matrícula, a proprietária **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\$41.976,45 a ser paga por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC – Sistema de Amortização Constante Novo no valor inicial total de R\$318,55 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, 25 de agosto de 2011. - Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-4/147.839 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Averbado em 26 de maio de 2021 - Prenotação nº 575.273 de 14/05/2021
Selo Digital: 1112783311AC0800575273216

Conforme requerimento datado de 14 de maio de 2021, comprovando a quitação das obrigações assumidas, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob nº 3, nesta matrícula, que garantia a dívida no valor de R\$41.976,45.

Dora Maria de Oliveira Penna *Dora Maria de Oliveira Penna*
Escrevente Substituta

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0147839-36

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

147.839

ficha

02

São Paulo, 01 de julho de 2021

AV-5/147.839 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 01 de julho de 2021 - Prenotação nº 577.745 de 16/06/2021

Selo Digital: 1112783311D80C0057774521Q

Da escritura referida no registro nº 6, desta matrícula, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 18 de junho de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.340.0069-6.

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Substituta

R-6/147.839 - VENDA E COMPRA

Registrado em 01 de julho de 2021 - Prenotação nº 577.745 de 16/06/2021

Selo Digital: 1112783211D80D0057774521Q

Conforme escritura pública datada de 11 de junho de 2021, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas, desta Capital, Livro 3606 - Páginas 115/118, a proprietária constante do R-2, desta matrícula, VERA LÚCIA DE LIMA, aposentada, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Morubixaba, 198, apto 104, bloco 4, Cidade Líder, nesta Capital, vendeu o imóvel desta matrícula a MARIA ERONDIR DAS NEVES GOMES, brasileira, viúva, auxiliar de enfermagem, RG nº 29.312.118-7-SSP/SP, CPF nº 266.146.058-60, residente e domiciliada na Rua Sebastião Ivo, 173, casa 1, Cidade Líder, nesta Capital, pelo preço de R\$92.000,00. Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Substituta

AV-7/147.839 - PENHORA

Averbado em 05 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 705.198 de 26/01/2026

Selo Digital: 1112783311C54700705198268

De conformidade com a certidão datada de 26 de janeiro de 2026, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 10032211920248260006, movida pelo RESIDENCIAL VILA PARK, CNPJ nº 14.749.962/0001-52, contra MARIA ERONDIR DAS NEVES

continua no verso



CNM: 111278.2.0147839-36

matrícula

147.839

ficha

02

verso

GOMES, CPF nº 266.146.058-60, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 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 2º Ofício Cível do Foro Regional - Penha de França, desta Capital, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$17.506,04.- Figurando como depositária:- MARIA ERONDIR DAS NEVES GOMES, já qualificada.

Luciana Boccuzzi
Escrevente Autorizada

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



147.839



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 705198

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 **147839**, 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, 05 de fevereiro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Joao Pedro Alves Falcao, Escrevente Autorizado

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: 1112783C31BA070070519826J



Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=EE90A408-43AD-4E6E-86E4-F115B8C08BE9>

EM BRANCO