



CNM: 111278.2.0198768-24

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

198.768

ficha

01

São Paulo, 16 de julho de 2021

FICHA COMPLEMENTAR
(item 221.1 e seguintes do Cap. XX das NSCG./SP)**Ficha complementar: Matr. 178.122/Apto 705 Torre B**

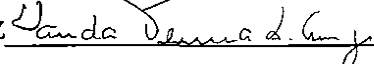
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 705, em construção, localizado no 7º Pavimento da Torre B do empreendimento imobiliário denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 73", situado na Rua Caicó, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área privativa de 35,270m² e área comum de 16,212m² (sendo área coberta de 10,926m² e 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, Vila Olímpia, 7º andar, Conj. 72, Sala 73E, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-10 na Matrícula nº 22.583 e R-2 na Matrícula nº 128.657, ambos de 02 de maio de 2019, (incorporação R-1, Matrícula nº 178.122 de 03 de março de 2020), deste.

Selo Digital: 1112783311EC0D0057744221R


Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz 
Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 16 de julho de 2021 - Prenotação nº 577.442 de 14/06/2021

Selo Digital: 1112783311EC0E0057744221P

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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, 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.

Erica Marotti 
Escrevente Autorizada

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 16 de julho de 2021 - Prenotação nº 577.442 de 14/06/2021

continua no verso



CNM: 111278.2.0198768-24

matrícula

198.768

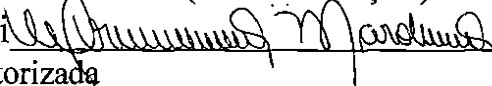
ficha

01

verso

Selo Digital: 1112783311EC0F0057744221N

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, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,340087% do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 705, localizado no 7º pavimento da Torre B, do condomínio (em construção). Valor R\$91.320,57.

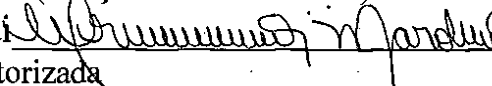
Erica Marotti 
Escrevente Autorizada

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 16 de julho de 2021 - Prenotação nº 577.442 de 14/06/2021

Selo Digital: 1112783211EC100057744221I

Por instrumento particular datado de 28 de maio de 2021, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, da Lei nº 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, conforme Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, a proprietária PROJETO IMOBILIÁRIO E 73 SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a FERNANDA ARAUJO DE CARVALHO, brasileira, solteira, maior, gerente, RG nº 487422065-SSP/SP, CPF nº 429.955.938-00, residente e domiciliada na Rua Confluencia da Forquilha, 260, Vila Itaim, nesta Capital, a fração ideal de 0,340087% do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 705, localizado no 7º pavimento da Torre B, do condomínio (em construção), pelo preço de R\$26.988,54 sendo as importâncias de R\$33.261,51 paga com recursos próprios, e de R\$5.438,49 obtida pelo levantamento do FGTS. - Valor total da aquisição R\$193.500,00 (Fração e Benfeitoria).

Erica Marotti 
Escrevente Autorizada

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 16 de julho de 2021 - Prenotação nº 577.442 de 14/06/2021

Selo Digital: 1112783211EC110057744221G

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a proprietária alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,340087% do

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0198768-24

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

CNS 11.127 - 8

matricula

198.768

ficha

02

São Paulo, 16 de julho de 2021

FICHA COMPLEMENTAR

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

terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 705, localizado no 7º pavimento da Torre B, do condomínio (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\$154.800,00, 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\$194.800,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Erica Marotti

Escrevente Autorizada

AV-5 - REMISSÃO

Averbado em 30 de agosto de 2022 - Prenotação nº 609.298 de 15/08/2022
Selo Digital: 1112783311E83C0060929822U

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-6/198.768 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

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

Selo Digital: 1112783111A69D00623306239

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 198.768, que corresponde ao APARTAMENTO nº 705, localizado no 7º Pavimento da Torre B.

continua no verso



CNM: 111278.2.0198768-24

matricula

198:768

ficha

02

verso

Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

R-7/198.768 - ATRIBUIÇÃO

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

Selo Digital: 1112783211A8130062330623V

Conforme Instrumento Particular de Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 15 de fevereiro de 2023, o APARTAMENTO nº 705, localizado no 7º Pavimento da Torre B, integrante do "PROJETO IMOBILIÁRIO E 73", foi atribuído à FERNANDA ARAUJO DE CARVALHO, já qualificada 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-8/198.768 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 14 de agosto de 2024 - Prenotação nº 653.582 de 13/05/2024

Selo Digital: 1112783311FA3200653582248

Conforme requerimento de 26 de julho de 2024, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 12 de agosto de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 113.010.0265-7.

Pamella de Souza Soares *Pamella S. Soares*
Escrevente Autorizada

AV-9/198.768 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 14 de agosto de 2024 - Prenotação nº 653.582 de 13/05/2024

Selo Digital: 1112783311FA3500653582242

Conforme requerimento datado de 26 de julho de 2024, instruído com a notificação feita à fiduciante FERNANDA ARAUJO DE CARVALHO, já

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

198.768

FICHA

03

CNM - 111278.2.0198768.24

São Paulo, 14 de agosto de 2024

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, em Brasília-DF. Valor R\$202.288,50.

Pamella de Souza Soares Pamella S. Soares
Escrevente Autorizada

uy

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=72645B27-B7C7-4D75-BD62-F73D00B6D2D3>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**198.768**

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 653582**

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 **198768**, 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 agosto 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: 1112783C31E3390065358224P**