



CNM: 111278.2.0148062-46

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

matrícula

148.062

ficha

1

São Paulo,

27 de junho de 2.011

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 203, localizado no 2º PAVIMENTO do "PREDIO 15", integrante do "RESIDENCIAL VILA PARK", situado na Rua Morubixaba nº 198, no 38º subdistrito Vila Matilde, contendo uma área privativa total real de 49,230m2, área comum total real de 6,734m2, área total real de 55,964m2, correspondendo uma fração ideal no terreno de 0,0033058.

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/ 148.062.- 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/ 148.062.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 11 de outubro 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, 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 007772011-21200286, emitida em 30 de setembro de 2011, bem como Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida
(continua no verso)



CNM: 111278.2.0148062-46

matrícula

148.062

ficha

1

verso

Ativa da União, emitida em 21 de outubro de 2011, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, transmitiu o imóvel à DANIELE NONATO TOLENTINO, brasileira, solteira, maior, aux departamento pessoal II, RG nº 418928514-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 367.516.388-17, residente e domiciliada na Rua Cel Francisco Inacio nº 159, aptº 32, Vl. Moinho Velh, nesta Capital, pelo preço de R\$102.448,81 do qual a importância de R\$4.601,15 foi obtida pelo levantamento do FGTS. - São Paulo, 09 de novembro de 2011. - Escrevente Substituto, *[assinatura]* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-3/ 148.062.- 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\$75.329,66 a ser paga por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC – Sistema de Amortização Constante Novo no valor inicial total de R\$544,24 com a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, vencendo-se a primeira prestação no dia 11 de novembro 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, 09 de novembro de 2011. - Escrevente Substituto, *[assinatura]* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-4/148.062 - PENHORA

Averbado em 27 de abril de 2022 - Prenotação nº 600.029 de 18/04/2022
Selo Digital: 111278331106B400600029222

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada de 16 de abril de 2022, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 10064684720208260006, movida pelo RESIDENCIAL VILA PARK, CNPJ nº 14.749.962/0001-52, contra DANIELE NONATO TOLENTINO, CPF nº 367.516.388-17, produzida eletronicamente,

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0148062-46

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

C N S 11.127 - 8

matrícula

148.062

ficha

02

São Paulo, 27 de abril de 2022

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, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, os direitos da propriedade fiduciária registrada sob nº 3, nesta matrícula, de DANIELE NONATO TOLENTINO, já qualificada, foram PENHORADOS para a garantia da dívida no valor de R\$9.082,09.- Figurando como depositária:- DANIELE NONATO TOLENTINO, já qualificada.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada

AV-5/148.062 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 11 de março de 2026 - Prenotação nº 684.136 de 23/05/2025

Selo Digital: 1112783311ED660068413626M

Conforme requerimento datado de 09 de fevereiro de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 24 de fevereiro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.340.0292-3.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

AV-6/148.062 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 11 de março de 2026 - Prenotação nº 684.136 de 23/05/2025

Selo Digital: 1112783311ED670068413626K

Conforme requerimento datado de 09 de fevereiro de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante DANIELE NONATO TOLENTINO, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Valor R\$129.566,10. Valor venal

continua no verso



CNM: 111278.2.0148062-46

matrícula
148.062ficha
02

verso

de referência R\$181.224,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

V.O.

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



148.062



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 684136

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 **148062**, 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, 11 de março de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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: 1112783C31CBFB0068413626P



EM BRANCO