

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

204.005

ficha

01

CNM: 111278.2.0204005-27

São Paulo, 13 de abril de 2022

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 4.873/Apto 406

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 406, em construção, localizado no 4º Pavimento do empreendimento imobiliário denominado "METROCASA PARQUE SÃO DOMINGOS", situado na Rua São Francisco de Assis, nº 811, com acesso pela Rua Francisco Chaves Pinheiro, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa coberta de 16,6100m², área comum (divisão proporcional) de 6,2203m², a área total de 22,8303m², e a fração ideal de terreno de 0,0044228.

CONTRIBUINTE: 078.341.0026-2 (maior área).

PROPRIETÁRIA: SPE EMPREENDIMENTO SÃO FRANCISCO DE ASSIS LTDA, CNPJ nº 34.134.287/0001-64, com sede na Rua São Francisco de Assis, 811, Vila Guedes, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-14 na Matrícula nº 4.873, de 29 de junho de 2021, (incorporação R-16, na Matrícula nº 4.873 de 06 de julho de 2021), deste.

Selo Digital: 111278331100590059817822G

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 13 de abril de 2022 - Prenotação nº 598.178 de 22/03/2022

Selo Digital: 1112783311005A0059817822E

Sobre o imóvel desta ficha pesa UMA HIPOTECA registrada sob nº 19 na Matrícula nº 4.873, deste, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$7.997.237,54, a qual abrange maior área; e conforme AV-18 da citada matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "METROCASA PARQUE SÃO DOMINGOS" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO.

Vanderleia Batista Nogueira *Vanderleia Batista Nogueira*
Escrevente Autorizada

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 13 de abril de 2022 - Prenotação nº 598.178 de 22/03/2022

Selo Digital: 1112783311005B0059817822C

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a credora
continua no verso



matrícula

204.005

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0204005-27

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 19 na Matrícula nº 4.873, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,0044228 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 406, localizado no 4º pavimento do empreendimento (em construção). Valor R\$66.643,64.

Vanderleia Batista Nogueira *Vanderleia Batista Nogueira*

Escrevente Autorizada

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 13 de abril de 2022 - Prenotação nº 598.178 de 22/03/2022

Selo Digital: 1112783211005C0059817822C

Por instrumento particular datado de 24 de fevereiro de 2022, 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 SPE EMPREENDIMENTO SÃO FRANCISCO DE ASSIS LTDA, já qualificada, transmitiu a JOSE DA PAZ VELEIS, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG nº 521350384-SSP/SP, CPF nº 072.524.158-64, residente e domiciliado na Rua Doutor Clementino, 90, Cs 2, Belenzinho, nesta Capital, a fração ideal de 0,0044228 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 406, localizado no 4º pavimento do empreendimento (em construção), pelo preço de R\$4.865,08 sendo as importâncias de R\$29.855,71 paga com recursos próprios. - Valor total da aquisição R\$140.000,00 (Fração e Benfeitoria).

Vanderleia Batista Nogueira *Vanderleia Batista Nogueira*

Escrevente Autorizada

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 13 de abril de 2022 - Prenotação nº 598.178 de 22/03/2022

Selo Digital: 1112783211005D0059817822A

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, o proprietário alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,0044228 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 406, localizado no 4º pavimento do empreendimento (em construção), transferindo a sua propriedade

continua na ficha 02

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

204.005

ficha

02

CNM: 111278.2.0204005-27

São Paulo, 13 de abril de 2022

FICHA COMPLEMENTAR

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

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\$110.144,29, pagável no prazo de 204 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\$140.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Vanderleia Batista Nogueira

Escrevente Autorizada

AV-5/204.005 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 08 de fevereiro de 2024 - Prenotação nº 644.705 de 10/01/2024

Selo Digital: 111278311131930064470524X

Conforme Requerimento e Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades datados de 08 de janeiro de 2024, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-21 e Instituição de Condomínio, conforme o R-22 na matrícula nº 4.873, deste, do empreendimento denominado "METROCASA PARQUE SÃO DOMINGOS", que recebeu o nº 811 da Rua São Francisco de Assis, com acesso pela Rua Francisco Chaves Pinheiro, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 204.005, que corresponde ao APARTAMENTO nº 406, localizado no 4º Pavimento.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

R-6/204.005 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 08 de fevereiro de 2024 - Prenotação nº 644.705 de 10/01/2024

Selo Digital: 1112783211327B0064470524F

> Conforme Requerimento e Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, com Atribuição de Unidades datados de 08 de janeiro de 2024, o APARTAMENTO nº 406, localizado

continua no verso



matrícula

204.005

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0204005-27

no 4º Pavimento, integrante do "METROCASA PARQUE SÃO DOMINGOS", foi atribuído à JOSE DA PAZ VELEIS, já qualificado no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$135.134,92, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-7/204.005 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 24 de outubro de 2025 - Prenotação nº 676.306 de 14/02/2025

Selo Digital: 1112783311195B0067630625Z

Conforme requerimento datado de 17 de outubro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 20 de outubro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.341.0275-3.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-8/204.005 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 24 de outubro de 2025 - Prenotação nº 676.306 de 14/02/2025

Selo Digital: 1112783311195C0067630625X

Conforme requerimento datado de 17 de outubro de 2025, instruído com a notificação feita ao fiduciante JOSÉ DA PAZ VELEIS, já 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Valor R\$147.485,50.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

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

**204.005**

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 676306**

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 **204005**, 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, 24 de outubro de 2025

(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: 1112783C31FD2500676306258**



EM BRANCO