



CNM: 111278.2.0188628-83

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

CNS 11.127 - 8

matrícula
188.628ficha
01

São Paulo, 02 de agosto de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 02, localizado no Térreo, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CATRIMANI", situado na Rua Catrimani nº 165, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área privativa coberta edificada de 30,960m², área comum coberta edificada de 7,559m², total de área edificada de 38,519m², área privativa descoberta de 4,710m², área comum descoberta de 4,399m², área construída e descoberta 47,628m², e coeficiente de proporcionalidade (fração ideal) de 0,049428. Sendo que na matrícula nº 180.510, foi registrada sob nº 9 a especificação de condomínio.

CONTRIBUINTE: 113.105.0006-0 (maior área).

PROPRIETÁRIA: CATRIMANI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ nº 36.458.772/0001-19, com sede na Rua Catrimani, 165, Cidade Patriarca, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-6 na Matrícula nº 180.510, de 14 de abril de 2020, deste.

Selo Digital: 1112783111F73C0057651821T

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz Vanda Penna A. Cruz
Oficial

AV-1/188.628 - HIS2

Averbado em 02 de agosto de 2021 - Prenotação nº 576.518 de 01/06/2021

Selo Digital: 1112783311F75500576518211

Pelo instrumento particular de Instituição e Especificação datado de 05 de julho de 2021, do alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2020/07930-00, emitido em 01 de setembro de 2020, e do certificado de conclusão nº 2021-80733-00, emitido em 28 de junho de 2021, ambos pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado como habitação de interesse social - **HIS 2**, conforme artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

R-2/188.628 - VENDA E COMPRA

Registrado em 08 de novembro de 2021 - Prenotação nº 588.019 de 26/10/2021

continua no verso



CNM: 111278.2.0188628-83

matrícula

188.628

ficha

01

verso

Selo Digital: 11127832115CE000588019218

Pelo instrumento particular datado de 25 de outubro de 2021, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, da Lei 9.514/97, e no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei nº 14.118/21, a proprietária constante da abertura desta matrícula, CATRIMANI EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a WESLEY CAVALCANTE FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, desenhista técnico, RG nº 385125434-SSP/SP, CPF nº 419.537.698-02, residente e domiciliado na Rua Jose Melani, 101, apto 11, Bl 101, Conjunto Residencial Jose Bonifacio, nesta Capital, pelo preço de R\$170.000,00, do qual a importância de R\$61.252,12, foi paga com recursos próprios; e R\$5.615,00, correspondente ao desconto concedido pelo F.G.T.S.

Fernanda Fernandes de Chico

Escrevente Autorizada

R-3/188.628 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 08 de novembro de 2021 - Prenotação nº 588.019 de 26/10/2021

Selo Digital: 11127832115CE100588019216

Do instrumento particular referido no registro nº 2, desta matrícula, o proprietário, alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor de R\$103.132,88, (com origem dos recursos FGTS), 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\$188.500,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Fernanda Fernandes de Chico

Escrevente Autorizada

AV-4/188.628 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

continua na ficha 02



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
188.628

FICHA
02

CNM - 111278.2.0188628.83

São Paulo, 12 de novembro de 2025

Averbado em 12 de novembro de 2025 - Prenotação nº 692.515 de 29/08/2025

Selo Digital: 111278331134900069251525M

Conforme requerimento datado de 05 de novembro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 06 de novembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 113.105.0061-3.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

AV-5/188.628 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 12 de novembro de 2025 - Prenotação nº 692.515 de 29/08/2025

Selo Digital: 111278331134920069251525I

Conforme requerimento datado de 05 de novembro de 2025, instruído com a notificação feita ao fiduciante WESLEY CAVALCANTE FERREIRA, 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\$198.795,70.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

**188.628**

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 692515**

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 **188628**, 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, 12 de novembro de 2025

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

(ASSINADO DIGITALMENTE)**CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO**

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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: 1112783C31695A00692515259**