

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

198.711

ficha

01

São Paulo, 06 de janeiro de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 178.122/Apto 108 PNE - Torre B

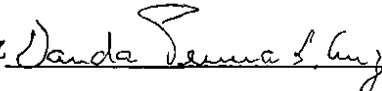
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 108 PNE, em construção, localizado no 1º Pavimento da Torre B do empreendimento imobiliário denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 73", situado na Rua Caico, nº 11, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área privativa de 35,270m² e área comum de 16,212m² (sendo área coberta de 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%. Unidade essa que poderá ser adaptada aos portadores de necessidades especiais - PNE.

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, Conj. 72, Sala 73E, Vila Olímpia, 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: 1112783311689B0061895923J

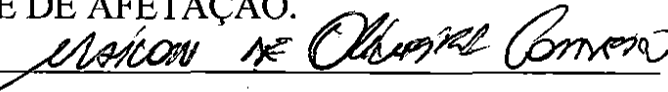
Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz 
Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 06 de janeiro de 2023 - Prenotação nº 618.959 de 27/12/2022

Selo Digital: 1112783311689C0061895923H

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, 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.

Maicon de Oliveira Cordeiro 
Escrevente Autorizado

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 06 de janeiro de 2023 - Prenotação nº 618.959 de 27/12/2022

continua no verso



matrícula

198.711

ficha

01

verso

Selo Digital: 1112783311689F0061895923B

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, e remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 8,68398551m² do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 108, localizado no 1º pavimento da Torre B do empreendimento (em construção), unidade essa que poderá ser adaptada aos portadores de necessidades especiais - PNE. Valor R\$91.320,57.

Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 06 de janeiro de 2023 - Prenotação nº 618.959 de 27/12/2022

Selo Digital: 111278321168A000618959236

Por instrumento particular datado de 16 de dezembro 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 14.118/21, a proprietária PROJETO IMOBILIARIO E 73 SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a WAGNER BENTO SANTO, brasileiro, solteiro, agente administrativo, RG nº 391842316-SSP/SP, CPF nº 503.113.708-88, residente e domiciliado na Rua Terra Branca, 39, Vila Paranagua, nesta Capital; e BIANCA DE MACEDO RODRIGUES, brasileira, solteira, agente administrativa, RG nº 389246360-SSP/SP, CPF nº 528.803.698-51, residente e domiciliada na Rua Benedito Cesario, 22, Penha de Franca, nesta Capital, a fração ideal de 8,68398551m² do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 108, localizado no 1º pavimento da Torre B do empreendimento (em construção), unidade essa que poderá ser adaptada aos portadores de necessidades especiais - PNE, pelo preço de R\$26.988,54 sendo a importância de R\$53.449,49 paga com recursos próprios. - Valor total da aquisição R\$245.000,00 (Fração e Benfeitoria).

Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

continua na ficha 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matricula

198.711

ficha

02

São Paulo, 06 de janeiro de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

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

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 06 de janeiro de 2023 - Prenotação nº 618.959 de 27/12/2022

Selo Digital: 111278321168A100618959234

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, os proprietários alienaram fiduciariamente, a fração ideal de 8,68398551m² do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 108, localizado no 1º pavimento da Torre B do empreendimento (em construção), unidade essa que poderá ser adaptada aos portadores de necessidades especiais - PNE, 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\$191.550,51, 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\$245.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

Maicon de Oliveira Cordeiro

AV-5/198.711 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

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

Selo Digital: 1112783111A65F00623306239

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 198.711, que corresponde ao APARTAMENTO nº 108 PNE, localizado no 1º Pavimento da Torre B.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

Jefferson Gonçalves Leme

continua no verso



matrícula

198.711

ficha

02

verso

R-6/198.711 - ATRIBUIÇÃO

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

Selo Digital: 1112783211A7DF0062330623X

Conforme Instrumento Particular de Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 15 de fevereiro de 2023, o APARTAMENTO nº 108 PNE, localizado no 1º Pavimento da Torre B, integrante do "PROJETO IMOBILIÁRIO E 73", foi atribuído à WAGNER BENTO SANTO e BIANCA DE MACEDO RODRIGUES, já qualificados no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$218.011,46, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-7/198.711 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 13 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 694.021 de 17/09/2025

Selo Digital: 1112783311D2880069402126E

Conforme requerimento datado de 27 de janeiro de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 09 de fevereiro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 113.010.0208-8.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-8/198.711 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 13 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 694.021 de 17/09/2025

Selo Digital: 1112783311D2890069402126C

Conforme requerimento datado de 27 de janeiro de 2026, instruído com a notificação feita aos fiduciários BIANCA DE MACEDO RODRIGUES e WAGNER BENTO SANTO, já qualificados, 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

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

198.711

FICHA

03

CNM - 111278.2.0198711.98

São Paulo, 13 de fevereiro de 2026

da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, CNPJ nº
00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes
3/4, Brasília-DF. Valor R\$256.367,70.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

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



198.711



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 694021

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 **198711**, 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. **CERTIFICO AINDA**, que o imóvel da presente certidão é destinado a Habitação de Interesse Social - HIS-2, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, nos termos da Lei Municipal 16.050/2014.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

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: 1112783C31C1BE0069402126I