

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

207.889

ficha

01

CNM: 111278.2.0207889-15

São Paulo, 11 de maio de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 55.441/Apto 705

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 705, em construção, localizado no 7º Pavimento do Setor Residencial do empreendimento imobiliário denominado "MUNDO APTO VILA MATILDE", situado na Avenida Marcondes de Brito, nº 378, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área privativa total de 34,350m², a área comum total de 16,996m², sendo 12,822m² de área comum coberta e 4,174m² de área comum descoberta, perfazendo a área total de 51,346m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,0054600 no terreno e nas demais partes e coisas de uso comum do condomínio.

CONTRIBUINTE: 057.022.0019-5 (maior área).

PROPRIETÁRIA: MA MARCONDES DE BRITO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ nº 34.685.153/0001-31, com sede na Rua Baronesa de Bela Vista, 411, Condomínio CGH Airport Office, Sala 403, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-15 na Matrícula nº 55.441, de 25 de junho de 2021, (incorporação R-16, na Matrícula nº 55.441 de 01 de julho de 2021), deste.

Selo Digital: 1112783311CC900062630323K

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

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 11 de maio de 2023 - Prenotação nº 626.303 de 20/04/2023

Selo Digital: 1112783311CC910062630323I

Sobre o imóvel desta ficha constam o seguinte registro e averbação na matrícula nº 55.441, deste: a) Conforme registro nº 20, pesa uma HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$21.338.602,00, a qual abrange maior área; b) Conforme AV-18, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "MUNDO APTO VILA MATILDE" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO.

Maicon de Oliveira Cordeiro *Maicon de Oliveira Cordeiro*

Escrevente Autorizado

continua no verso



matrícula

207.889

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0207889-15

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 11 de maio de 2023 - Prenotação nº 626.303 de 20/04/2023

Selo Digital: 1112783311CC940062630323C

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 20 na Matrícula nº 55.441, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,0054600 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 705, localizado no 7º pavimento do empreendimento (em construção). Valor R\$112.902,65.

Maicon de Oliveira Cordeiro

Escrevente Autorizado

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 11 de maio de 2023 - Prenotação nº 626.303 de 20/04/2023

Selo Digital: 1112783211CC9700626303238

Por instrumento particular datado de 14 de abril de 2023, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme Medida Provisória nº 1.162/2023, a proprietária MA MARCONDES DE BRITO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a JAILTON CARDOSO DA SILVA, proprietário de microempresa, RG nº 33.227.116-X-SSP/SP, CPF nº 375.995.448-01, e sua mulher BIANCA PRIMO MACHADO DA SILVA, assistente de vendas, RG nº 49.089.553-0-SSP/SP, CPF nº 408.006.708-92, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sairá, 23, A Cs 01, Cidade Antonio Estevão de Carvalho, nesta Capital, a fração ideal de 0,0054600 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 705, localizado no 7º pavimento do empreendimento (em construção), pelo preço de R\$25.458,12 sendo as importâncias de R\$50.026,52 paga com recursos próprios, e de R\$1.173,48 obtida pelo levantamento do FGTS. - Valor total da aquisição R\$256.000,00 (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

matrícula

207.889

ficha

02

CNM: 111278.2.0207889-15

São Paulo, 11 de maio de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

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

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 11 de maio de 2023 - Prenotação nº 626.303 de 20/04/2023
Selo Digital: 1112783211CC9800626303236

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, os proprietários alienaram fiduciariamente, a fração ideal de 0,0054600 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 705, localizado no 7º pavimento do empreendimento (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\$204.800,00, pagável no prazo de 420 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\$256.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Maicon de Oliveira Cordeiro

Escrevente Autorizado

AV-5/207.889 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 19 de setembro de 2024 - Prenotação nº 661.314 de 21/08/2024

Selo Digital: 11127831112A8E00661314243

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 09 de agosto de 2024, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-24 e Instituição de Condomínio, conforme o R-25 na matrícula nº 55.441, deste, do empreendimento denominado "MUNDO APTO VILA MATILDE", que recebeu o nº 378 da Avenida Marcondes de Brito, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 207.889, que corresponde ao APARTAMENTO nº 705, localizado no 7º Pavimento do Setor Residencial do referido empreendimento.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

continua no verso



matrícula

207.889

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0207889-15

R-6/207.889 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 19 de setembro de 2024 - Prenotação nº 661.314 de 21/08/2024

Selo Digital: 11127832112D3A00661314248

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 09 de agosto de 2024, o APARTAMENTO nº 705, localizado no 7º Pavimento do Setor Residencial, integrante do "MUNDO APTO VILA MATILDE", foi atribuído à JAILTON CARDOSO DA SILVA, e sua mulher BIANCA PRIMO MACHADO DA SILVA, já qualificados no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$230.541,88, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-7/207.889 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 09 de março de 2026 - Prenotação nº 695.800 de 08/10/2025

Selo Digital: 1112783311ED6C00695800268

Conforme requerimento datado de 20 de fevereiro de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 02 de março de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 057.022.0397-6.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

AV-8/207.889 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 09 de março de 2026 - Prenotação nº 695.800 de 08/10/2025

Selo Digital: 1112783311ED6D00695800266

Conforme requerimento datado de 20 de fevereiro de 2026, instruído com a notificação feita aos fiduciantes JAILTON CARDOSO DA SILVA e sua mulher BIANCA PRIMO MACHADO DA SILVA, já qualificados, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do §

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
207.889

FICHA
03

CNM - 111278.2.0207889.15

São Paulo, 09 de março de 2026

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\$265.931,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

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

**207.889**

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 695800**

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 **207889**, 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, 09 de março de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Maria Helena 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: 1112783C31D2070069580026R**