

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

209.401

ficha

01

CNM: 111278.2.0209401-38

São Paulo, 04 de outubro de 2022

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr.184.373/Apto 37 Torre A Subcondomínio 1

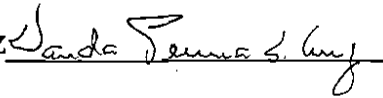
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 37, em construção, localizado no 3º Pavimento da Torre A do SUBCONDOMÍNIO 1 - NEOCONX GUILHERMINA I do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO NEOCONX GUILHERMINA", situado na Avenida Antonio Estevão De Carvalho, nº 1226, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área privativa total de 35,500m², a área comum de 12,502m² (sendo 9,147m² coberta e 3,355m² descoberta), perfazendo a área total de 48,002m² e a área total edificada de 44,647m², correspondendo a fração ideal de 0,001383 no solo e nas outras partes do condomínio.

CONTRIBUINTE: 058.165.0275-1 (maior área).

PROPRIETÁRIA: CEIRY ANTÔNIO DE CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 32.648.509/0001-31, com sede na Rua Funchal, 375, 12º andar, sala 122, Vila Olímpia, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-4 na Matrícula nº 92.880, R-10 na Matrícula nº 26.611, R-10 na Matrícula nº 75.713, e R-14 na Matrícula nº 135.769, todos de 21 de agosto de 2020, (incorporação R-2, Matrícula nº 184.373 de 03 de novembro de 2020), deste.

Selo Digital: 11127833110BCF00612264223

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz 
Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 04 de outubro de 2022 - Prenotação nº 612.264 de 22/09/2022

Selo Digital: 11127833110BD00061226422W

Sobre o imóvel desta ficha constam os seguintes registros e averbação na matrícula nº 184.373, deste: a) Conforme registro nº 9, pesa uma HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$26.713.327,31, a qual abrange maior área; b) Conforme AV-4, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO NEOCONX GUILHERMINA" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; c) Conforme R-2, sobre o

continua no verso



matrícula

209.401

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0209401-38

terreno onde será erigido o empreendimento objeto desta, existe duas áreas destinadas à Reserva de Calçada ao Município, perfazendo o total de 31,59m², sendo a área 1 com 26,45m², e a área 2 com 5,14m².

Vanderleia Batista Nogueira *Vanderleia Batista Nogueira*

Escrevente Autorizada

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 04 de outubro de 2022 - Prenotação nº 612.264 de 22/09/2022

Selo Digital: 11127833110BD10061226422U

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 184.373, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,001383 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 37, localizado no 3º pavimento do SUBCONDOMÍNIO 1 - NEOCONX GUILHERMINA I da Torre A do empreendimento (em construção). Valor R\$86.731,58.

Vanderleia Batista Nogueira *Vanderleia Batista Nogueira*

Escrevente Autorizada

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 04 de outubro de 2022 - Prenotação nº 612.264 de 22/09/2022

Selo Digital: 11127832110BD20061226422U

Por instrumento particular datado de 04 de julho 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 CEIRY ANTÔNIO DE CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, transmitiu à RAFAEL BARBOSA SILVA, brasileiro, administrador, RG nº 391729871-SSP/SP, CPF nº 471.812.168-05, e sua mulher MELISSA DA SILVA SANTOS BARBOSA, brasileira, operadora de loja, RG nº 52346602-X-SSP/SP, CPF nº 538.152.418-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua

continua na ficha 02

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

209.401

ficha

02

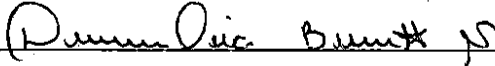
CNM: 111278.2.0209401-38

São Paulo, 04 de outubro de 2022

FICHA COMPLEMENTAR

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

Fernão Mendes Pinto, 1549, B, Parque Boturrussu, nesta Capital, a fração ideal de 0,001383 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 37, localizado no 3º pavimento do SUBCONDOMÍNIO 1 - NEOCONX GUILHERMINA I da Torre A do empreendimento (em construção), pelo preço de R\$15.214,94 sendo as importâncias de R\$44.000,00 paga com recursos próprios. - Valor total da aquisição R\$220.000,00 (Fração e Benfeitoria).

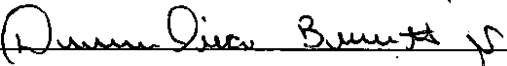
Vanderleia Batista Nogueira 
Escrevente Autorizada

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 04 de outubro de 2022 -Prenotação nº 612.264 de 22/09/2022

Selo Digital: 11127832110BD30061226422S

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, os proprietários alienaram fiduciariamente, a fração ideal de 0,001383 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 37, localizado no 3º pavimento do SUBCONDOMÍNIO 1 - NEOCONX GUILHERMINA I da Torre A 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\$176.000,00, 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\$220.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Vanderleia Batista Nogueira 
Escrevente Autorizada

AV-5/209.401 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 11 de dezembro de 2024 - Prenotação nº 669.215 de 14/11/2024

Selo Digital: 11127831118B6F0066921524N

continua no verso



matrícula

209.401

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0209401-38

Conforme Instrumento Particular de Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 02 de outubro de 2024, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-11 e Instituição de Condomínio, conforme o R-12 na matrícula nº 184.373, deste, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO NEOCONX GUILHERMINA", que recebeu o nº 1226 da Avenida Antonio Estevão de Carvalho, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 209.401, que corresponde ao APARTAMENTO nº 37, localizado no 3º Pavimento, da Torre A, do SUBCONDOMÍNIO 1 - NEOCONX GUILHERMINA I, do referido empreendimento.

Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

R-6/209.401 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 11 de dezembro de 2024 - Prenotação nº 669.215 de 14/11/2024

Selo Digital: 111278321190E10066921524Q

Conforme Instrumento Particular de Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 02 de outubro de 2024, o APARTAMENTO nº 37, localizado no 3º Pavimento, da Torre A, do SUBCONDOMÍNIO 1 - NEOCONX GUILHERMINA I, integrante do "CONDOMÍNIO NEOCONX GUILHERMINA", foi atribuído à RAFAEL BARBOSA SILVA, e sua mulher MELISSA DA SILVA SANTOS BARBOSA, já qualificados no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$204.785,06, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

AV-7/209.401 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 23 de janeiro de 2026 - Prenotação nº 692.858 de 03/09/2025

Selo Digital: 1112783311B2890069285826J

Conforme requerimento datado de 14 de janeiro de 2026, instruído com a

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

209.401

FICHA

03

CNM - 111278.2.0209401.38

São Paulo, 23 de janeiro de 2026

notificação feita aos fiduciários MELISSA DA SILVA SANTOS BARBOSA e RAFAEL BARBOSA SILVA, 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 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\$231.548,30.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****



209.401



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 692858

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 **209401**, 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, 23 de janeiro 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: 1112783C31AE4F00692858264