



CNM: 111278.2.0183707-05

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

183.707

ficha

01

São Paulo, 13 de agosto de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 167, localizado no 16º Pavimento, da Torre B, do empreendimento imobiliário denominado "NEW CITY / TWO", situado na Rua Laranjal Do Jari, nº 220, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa de 40,040m², a área comum de 41,360m², já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 81,400m², correspondendo a fração ideal de terreno de 30,553548922773m² e um coeficiente de proporcionalidade de 0,342079883144%. Sendo que na Matrícula nº 169.321 foi registrada sob nº 739 a Instituição e Especificação de Condomínio.

CONTRIBUINTE: 124.120.0025-4 (maior área).

PROPRIETÁRIA: PROJETO IMOBILIÁRIO E 48 LTDA, CNPJ nº 23.783.456/0001-70, com sede na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, conjunto 72, Sala 46 E, Vila Olímpia, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-3 na Matrícula 169.321 de 20 de abril de 2017, deste.

Selo Digital: 1112783111A8640055409520P

Cristiano de Oliveira Penna Antunes da Cruz

Oficial Substituto

AV-1/183.707 - REMISSÃO

Averbado em 13 de agosto de 2020 - Prenotação nº 554.095 de 16/06/2020

Selo Digital: 1112783311A99800554095208

Sobre o imóvel desta matrícula pesa UMA HIPOTECA registrada sob nº 9 na Matrícula nº 169.321, deste, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$21.194.452,23, a qual abrange maior área; e conforme AV-5 da citada Matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "NEW CITY / TWO" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO.

Maria Helena de Oliveira Penna

Escrevente Substituta

continua no verso



CNM: 111278.2.0183707-05

matrícula

183.707

ficha

01

verso

AV-2/183.707 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 07 de dezembro de 2020 - Prenotação nº 564.292 de 24/11/2020

Selo Digital: 11127833110F010056429220T

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta matrícula, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 9 na matrícula nº 169.321 e remida na averbação nº 1 o APARTAMENTO Nº 167, constante desta matrícula. Valor R\$72.501,95.

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Autorizada

R-3/183.707 - VENDA E COMPRA

Registrado em 07 de dezembro de 2020 - Prenotação nº 564.292 de 24/11/2020

Selo Digital: 11127832110F020056429220T

Pelo instrumento particular datado de 30 de outubro de 2020, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, da Lei 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Casa Verde e Amarela, conforme Medida Provisória nº 996/2020, publicada em 26 de agosto de 2020, a proprietária PROJETO IMOBILIÁRIO E 48 LTDA, CNPJ nº 23.783.456/0001-70, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Conjunto 72, Sala 48E, 7º andar, Vila Olímpia, nesta Capital, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09 de outubro de 2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02 de outubro de 2014, vendeu o imóvel desta matrícula a TALITA FERNANDES DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, militar em geral, RG nº 3114421ES-SSP/ES, CPF nº 132.439.127-84, e seu marido LUCAS OLIVEIRA SILVA, brasileiro, militar em geral, RG nº 3002540, CPF nº 127.829.187-37, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Julio Porto Carrero, 133, Jardim Regina, nesta Capital, pelo preço de R\$227.500,00, do qual a importância de

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0183707-05

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

183.707

ficha

02

São Paulo, 07 de dezembro de 2020

R\$40.885,29, foi paga com recursos próprios e R\$4.614,71 obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Autorizada

R-4/183.707 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 07 de dezembro de 2020 - Prenotação nº 564.292 de 24/11/2020

Selo Digital: 11127832110F030056429220R

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta matrícula, os proprietários, alienaram fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor de R\$182.000,00, (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\$227.500,00(Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Autorizada

AV-5/183.707 - EXTINÇÃO REGIME DE AFETAÇÃO

Averbado em 07 de dezembro de 2020 - Prenotação nº 564.292 de 24/11/2020

Selo Digital: 11127833110F040056429220N

Fica extinto o regime de afetação remido na AV-1 em virtude da transmissão registrada sob nº 3 nesta matrícula.

Lilyan Loss de Oliveira Ortensi

Escrevente Autorizada

AV-6/183.707 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 18 de julho de 2025 - Prenotação nº 669.593 de 21/11/2024

Selo Digital: 11127833118A3200669593252

Conforme requerimento de 01 de julho de 2025, e Certidão de Dados

continua no verso



CNM: 111278.2.0183707-05

matrícula
183.707ficha
02

verso

Cadastrais do Imóvel emitida em 11 de julho de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 124.120.0308-3.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-7/183.707 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 18 de julho de 2025 - Prenotação nº 669.593 de 21/11/2024
Selo Digital: 11127833118A3300669593250

Conforme requerimento datado de 01 de julho de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciários LUCAS OLIVEIRA SILVA e TALITA FERNANDES DA SILVA OLIVEIRA, 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\$239.260,89. Valor venal de referência R\$246.701,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

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

**183.707**

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 669593**

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 **183707**, 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, 18 de julho de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Maria Helena de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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: 1112783C31E5CB0066959325V**



EM BRANCO