Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FFEFD8E-7550-4811-A4E4-F93A7D9B1497

Registro de Imóveis do Brasil

16° Registro de Imóveis de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
215.380	01

CNM - 111278.2.0215380.46
São Paulo, 22 de agosto de 2025

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 811, localizado no 8º Pavimento do empreendimento imobiliário denominado "METROCASA PIRITUBA II", situado na Rua Celso Vieira, nº 261, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa coberta de 29,5300m², área privativa descoberta de 34,1200m², área comum (divisão proporcional) de 16,8865m², a área total de 80,5365m², e a fração ideal de terreno de 0,0068318. Sendo que na matrícula nº 163.700, foi registrada sob nº 9 a especificação de condomínio.
CONTRIBUINTES: 077.432.0013-2 e 077.432.0014-0 (maior área).
PROPRIETÁRIA: SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA, CNPJ nº 35.099.847/0001-50, com sede na Avenida São Luis, 50, 37º andar, conj. 372, Sala 5, República, nesta Capital.
REGISTRO ANTERIOR: R-2 na Matrícula nº 163.700, de 27 de setembro de 2021, (incorporação R-3, na Matrícula nº 163.700, de 08 de outubro de 2021), deste.
Selo Digital: 1112783111B66800689126251
Maria Helena de Oliveira Penna
Escrevente Substituta

AV-1/215.380 - TERMO DE ABERTURA
Averbado em 22 de agosto de 2025 - Prenotação nº 689.126 de 22/07/2025
Selo Digital: 1112783311B7D80068912625O
A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Requerimento de Instituição, Especificação com Atribuição de Unidades e Convenção de Condomínio, datado de 06 de agosto de 2025.
Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

AV-2/215.380 - REMISSÃO
Averbado em 22 de agosto de 2025 - Prenotação nº 689.126 de 22/07/2025
Selo Digital: 1112783311B7F000689126252

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 215.380 | FICHA 01 VERSO

CNM - 111278.2.0215380.46

Sobre o imóvel desta matrícula pesa UMA HIPOTECA registrada sob nº 6 na Matrícula nº 163.700, deste, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R$10.820.817,26, a qual abrange maior área; conforme R-3 na matrícula nº 163.700 deste, consta que o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado como Habitação de Interesse Social - **HIS-2**, destinadas apenas às famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos ou até 1 (um) salário mínimo per capita mensal, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, conforme regime jurídico específico previsto nos arts. 46 e 47 da Lei Municipal nº 16.050/2014 e legislação subsequente; e conforme AV-5 da citada matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "METROCASA PIRITUBA II" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO.
Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

AV-3/215.380 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA
Averbado em 12 de setembro de 2025 - Prenotação nº 692.090 de 26/08/2025
Selo Digital: 1112783311D2290069209025H
Conforme instrumento particular datado de 18 de agosto de 2025, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº6 na matrícula nº163.700 e remida na averbação nº 2, o imóvel constante desta matrícula, a qual garantia a dívida constituída por SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA, já qualificada. Valor R$59.783,52.
Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

R-4/215.380 - VENDA E COMPRA PMCMV
Registrado em 12 de setembro de 2025 - Prenotação nº 692.090 de 26/08/2025

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FFFEFD8E-7550-4811-A4E4-F93A7D9B1497

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FFFEFD8E-7550-4811-A4E4-F93A7D9B1497

Registro de Imóveis do Brasil

16° Registro de Imóveis de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 215.380 | FICHA 02

CNM - 111278.2.0215380.46

São Paulo, 12 de setembro de 2025

Selo Digital: 1112783211D22A0069209025H

Conforme instrumento particular datado de 18 de agosto de 2025, na forma do § 5° do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, da Lei 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 14.620/23, a proprietária SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a PABLO CARVALHO CAMPOS, brasileiro, solteiro, gerente, RG nº 568676804-SSP/SP, CPF nº 460.668.348-19, residente e domiciliado na Avenida Miguel de Castro, s/n, Vila Pereira B, nesta Capital, pelo preço de R$310.000,00 sendo a importância de R$77.200,00 paga com recursos próprios, ficando em consequência, extinto o regime de afetação remido na averbação nº 2, desta matrícula.

Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

R-5/215.380 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 12 de setembro de 2025 - Prenotação nº 692.090 de 26/08/2025

Selo Digital: 1112783211D22C0069209025D

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta matrícula, o proprietário alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor de R$232.800,00, (com origem dos recursos FGTS), 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$291.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

---

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 215.380 | FICHA 02 VERSO

CNM - 111278.2.0215380.46

AV-6/215.380 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 18 de setembro de 2026 - Prenotação nº 706.593 de 12/02/2026
Selo Digital: 1112783311C7790070659326Y
Conforme requerimento datado de 11 de setembro de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante PABLO CARVALHO CAMPOS, 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$297.002,00.
Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FFFEFD8E-7550-4811-A4E4-F93A7D9B1497

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

215.380

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 706593

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraida nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **215380**, 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 setembro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

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 Munícipio 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: 1112783C317C820070659326M

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FFFEFD8E-7550-4811-A4E4-F93A7D9B1497

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FFFEFD8E-7550-4811-A4E4-F93A7D9B1497

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

.onr