

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

203.975

ficha

01

CNM: 111278.2.0203975-20

São Paulo, 26 de janeiro de 2022

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 4.873/Apto 204

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 204, em construção, localizado no 2º Pavimento do empreendimento imobiliário denominado "METROCASA PARQUE SÃO DOMINGOS", situado na Rua São Francisco De Assis, nº 811, com acesso pela Rua Francisco Chaves Pinheiro, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa coberta de 16,6100m², área comum (divisão proporcional) de 6,2203m², a área total de 22,8303m², e a fração ideal de terreno de 0,0044228.

CONTRIBUINTE: 078.341.0026-2 (maior área).

PROPRIETÁRIA: SPE EMPREENDIMENTO SÃO FRANCISCO DE ASSIS LTDA, CNPJ nº 34.134.287/0001-64, com sede na Rua São Francisco de Assis, 811, Vila Guedes, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-14 na Matrícula nº 4.873, de 29 de junho de 2021, (incorporação R-16, na Matrícula nº 4.873 de 06 de julho de 2021), deste.

Selo Digital: 1112783311BD2D0059264522F

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

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 26 de janeiro de 2022 - Prenotação nº 592.645 de 23/12/2021

Selo Digital: 1112783311BD2E0059264522D

Sobre o imóvel desta ficha pesa UMA HIPOTECA registrada sob nº 19 na Matrícula nº 4.873, deste, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$7.997.237,54, a qual abrange maior área; e conforme AV-18 da citada matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "METROCASA PARQUE SÃO DOMINGOS" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 26 de janeiro de 2022 - Prenotação nº 592.645 de 23/12/2021

Selo Digital: 1112783311BD2F0059264522B

continua no verso



matrícula

203.975

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0203975-20

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 19 na Matrícula nº 4.873, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,0044228 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 204, localizado no 2º pavimento do empreendimento (em construção). Valor R\$66.643,64.

Jefferson Goncalves Leme

Escrevente Autorizado

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 26 de janeiro de 2022 - Prenotação nº 592.645 de 23/12/2021

Selo Digital: 1112783211BD3000592645226

Por instrumento particular datado de 30 de novembro de 2021, 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 SPE EMPREENDIMENTO SÃO FRANCISCO DE ASSIS LTDA, já qualificada, transmitiu a ANDERSON DOS SANTOS FERREIRA, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, RG nº 477913076-SSP/SP, CPF nº 379.594.568-28, residente e domiciliado na Rua Augusto Regueiro, 36, Jundiapéba, Mogi das Cruzes, neste Estado, a fração ideal de 0,0044228 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 204, localizado no 2º pavimento do empreendimento (em construção), pelo preço de R\$4.865,08 sendo as importâncias de R\$35.665,22 paga com recursos próprios, de R\$2.392,55 obtida pelo levantamento do FGTS e de R\$14.500,00 por desconto concedido pelo FGTS. - Valor total da aquisição R\$140.000,00 (Fração e Benfeitoria).

Jefferson Goncalves Leme

Escrevente Autorizado

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 26 de janeiro de 2022-Prenotação nº 592.645 de 23/12/2021

Selo Digital: 1112783211BD3100592645224

continua na ficha 02

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

203.975

ficha

02

CNM: 111278.2.0203975-20

São Paulo, 26 de janeiro de 2022

FICHA COMPLEMENTAR

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

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, o proprietário alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,0044228 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 204, localizado no 2º 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\$87.442,23, 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\$140.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-5/203.975 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 08 de fevereiro de 2024 - Prenotação nº 644.705 de 10/01/2024

Selo Digital: 111278311131750064470524V

Conforme Requerimento e Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades datados de 08 de janeiro de 2024, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-21 e Instituição de Condomínio, conforme o R-22 na matrícula nº 4.873, deste, do empreendimento denominado "METROCASA PARQUE SÃO DOMINGOS", que recebeu o nº 811 da Rua São Francisco de Assis, com acesso pela Rua Francisco Chaves Pinheiro, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 203.975, que corresponde ao APARTAMENTO nº 204, localizado no 2º Pavimento.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

R-6/203.975 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 08 de fevereiro de 2024 - Prenotação nº 644.705 de 10/01/2024

Selo Digital: 1112783211326100644705240

continua no verso



matrícula

203.975

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0203975-20

Conforme Requerimento e Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, com Atribuição de Unidades datados de 08 de janeiro de 2024, o APARTAMENTO nº 204, localizado no 2º Pavimento, integrante do "METROCASA PARQUE SÃO DOMINGOS", foi atribuído à ANDERSON DOS SANTOS FERREIRA, já qualificado no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$135.134,92, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-7/203.975 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 02 de setembro de 2026 - Prenotação nº 705.284 de 28/01/2026

Selo Digital: 1112783311B3130070528426V

Do requerimento datado de 26 de agosto de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 27 de agosto de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.341.0245-1.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

AV-8/203.975 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 02 de setembro de 2026 - Prenotação nº 705.284 de 28/01/2026

Selo Digital: 1112783311B3140070528426T

Conforme requerimento datado de 26 de agosto de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante ANDERSON DOS SANTOS FERREIRA, 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, Brasília-DF. Valor R\$150.684,56.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

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



203.975



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 705284

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 **203975**, 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, 02 de setembro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Dora Maria 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: 1112783C316CF80070528426A



EM BRANCO