



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

219.403

ficha

01

CNM: 111278.2.0219403-05

São Paulo, 04 de julho de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

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

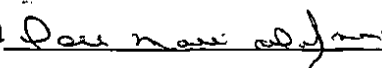
Ficha complementar: Matr. 42.637/Apto 311 Bloco 2 Subcondomínio 4
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 311, em construção, localizado no 3º Pavimento, do Bloco 2, Subcondomínio 4, do empreendimento imobiliário denominado "DUO VILA MATILDE", situado na Avenida Aricanduva, nº 1771, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área privativa de 33,230m², área de uso comum de 17,241m² (sendo 11,065m² de área comum coberta e 6,176m² de área comum descoberta), área total edificada de 44,295m², área real total de 50,471m², e fração ideal no solo de 0,001584.

CONTRIBUINTE: 057.230.0074-8 (maior área).

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Boa Vista, 280, 8º e 9º Andar, Centro, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-6 na Matrícula nº 42.637, de 17 de março de 2022, (incorporação R-7, na Matrícula nº 42.637 de 18 de agosto de 2022), deste.

Selo Digital: 11127833110C2E00630472238

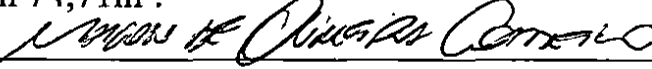
Dora Maria de Oliveira Penna 
Escrevente Substituta

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 04 de julho de 2023 - Prenotação nº 630.472 de 20/06/2023

Selo Digital: 11127833110C320063047223V

Sobre o imóvel desta ficha constam o seguinte registro e averbações na matrícula nº 42.637, deste: a) Conforme registro nº 13, pesa uma HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$57.029.540,91, a qual abrange maior área; b) Conforme AV-9, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "DUO VILA MATILDE" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; c) Conforme AV-10, sobre o terreno onde será construído o empreendimento objeto desta ficha, existe uma área de preservação permanente com 1.179,80m²; e d) Conforme AV-11, sobre o terreno onde será construído o empreendimento objeto desta, existe uma área de reserva de calçada com 74,71m².

> Maicon de Oliveira Cordeiro 
Escrevente Autorizado

continua no verso



matrícula

219.403

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0219403-05

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 04 de julho de 2023 - Prenotação nº 630.472 de 20/06/2023

Selo Digital: 11127833110C350063047223P

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 13 na Matrícula nº 42.637, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,001584 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 311, localizado no 3º pavimento do Bloco 2 do Subcondomínio 4 do condomínio (em construção). Valor R\$179.903,91.

Maicon de Oliveira Cordeiro

Escrevente Autorizado

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 04 de julho de 2023 - Prenotação nº 630.472 de 20/06/2023

Selo Digital: 11127832110C3E00630472239

Por instrumento particular datado de 30 de março 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 CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, transmitiu a NATALLY COSTA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, agente administrativa, RG nº 46.456.979-5-SSP/SP, CPF nº 354.131.578-43, residente e domiciliada na Estrada Dom Joao Nery, 3551, Bloco 10, Apartamento 31, Jardim Bartira, nesta Capital, a fração ideal de 0,001584 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 311, localizado no 3º pavimento do Bloco 2 do Subcondomínio 4 do condomínio (em construção), pelo preço de R\$26.928,00 sendo as importâncias de R\$50.676,98 paga com recursos próprios, e de R\$3.947,00 por desconto concedido pelo FGTS. - Valor total da aquisição R\$209.868,31 (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

matricula

219.403

ficha

02

CNM: 111278.2.0219403-05

São Paulo, 04 de julho de 2023

FICHA COMPLEMENTAR
(item 221.1 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ/SP)**R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Registrado em 04 de julho de 2023 - Prenotação nº 630.472 de 20/06/2023

Selo Digital: 11127832110C4000630472230

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a proprietária alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,001584 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 311, localizado no 3º pavimento do Bloco 2 do Subcondomínio 4 do condomínio (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\$155.244,33, 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\$248.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Maicon de Oliveira Cordeiro

Escrevente Autorizado

AV-5 - REMISSÃO

Averbado em 02 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 698.130 de 04/11/2025

Selo Digital: 1112783311536E00698130257

Conforme averbação feita sob nº 19 na matrícula nº 42.637, verifica-se que o imóvel objeto desta ficha está enquadrado como Habitação de Interesse Social - **HIS 1**, destinados apenas às famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos ou até 0,5 (meio) 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.

Fernanda Fernandes de Chico

Escrevente Autorizada

AV-6/219.403 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 02 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 698.130 de 04/11/2025

continua no verso



matrícula

219.403

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0219403-05

Selo Digital: 111278311153D60069813025K

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, com Atribuição de Unidades, datado de 19 de novembro de 2025, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-25 e Instituição de Condomínio, conforme o R-26 na matrícula nº 42.637, deste, do empreendimento denominado “DUO VILA MATILDE”, que recebeu o nº 1771 da Avenida Aricanduva, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 219.403, que corresponde ao APARTAMENTO nº 311, localizado no 3º Pavimento, do Bloco 2, do Subcondomínio 4.

Fernanda Fernandes de Chico

Escrevente Autorizada

R-7/219.403 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 02 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 698.130 de 04/11/2025

Selo Digital: 111278321156A70069813025D

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, com Atribuição de Unidades, datado de 19 de novembro de 2025, o APARTAMENTO nº 311, localizado no 3º Pavimento, do Bloco 2, do Subcondomínio 4, integrante do “DUO VILA MATILDE”, foi atribuído à NATALLY COSTA DE OLIVEIRA, já qualificada no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$182.940,31, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula, ficando em consequência extinto o regime de afetação remido na AV-1.

Fernanda Fernandes de Chico

Escrevente Autorizada

AV-8/219.403 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 27 de agosto de 2026 - Prenotação nº 713.328 de 06/05/2026

Selo Digital: 1112783311AE770071332826S

Conforme requerimento datado de 12 de agosto de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 21 de agosto de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula,

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

219.403

FICHA

03

CNM - 111278.2.0219403.05

São Paulo, 27 de agosto de 2026

atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 057.230.0647-9.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-9/219.403 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
FIDUCIÁRIA

Averbado em 27 de agosto de 2026 - Prenotação nº 713.328 de
06/05/2026

Selo Digital: 1112783311AE7B0071332826K

Conforme requerimento datado de 12 de agosto de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante NATALLY COSTA DE OLIVEIRA, já qualificada, 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\$260.689,17.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

**219.403**

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 713328**

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 **219403**, 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, 27 de agosto 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: 1112783C3168730071332826W**