

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERALMATRÍCULA
205.375FICHA
01

CNM -111278.2.0205375.88

São Paulo, 24 de abril de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1706 TIPO A, localizado no 18º Pavimento ("17º andar") do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INOVA PIRITUBA", situado na Rua Mathilde Carlos Montesanti, nº 220, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa total de 34,85m², sendo esta área privativa de divisão não proporcional coberta, área comum de divisão proporcional total de 21,34m², na qual estão incluídas a área de divisão proporcional comum coberta de 11,14m² e a área comum coberta de padrão diferente ou descoberta de 10,20m², totalizando uma área real total de 56,19m², com 0,004716930 de coeficiente de proporcionalidade do terreno. Sendo que na matrícula nº 160.176, foi registrada sob nº 10 a especificação de condomínio.

CONTRIBUINTE: 125.132.0070-4 (maior área).

PROPRIETÁRIA: PIRITUBA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 18.376.788/0001-09, com sede na Avenida Ipanema, 165, Cj 201, Sl C, Empresarial Dezoito do Forte, em Barueri, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: R-5 na Matrícula nº 86.565; R-5 na Matrícula nº 86.566; R-3 na Matrícula nº 86.567; R-3 na Matrícula nº 86.568; e R-3 na Matrícula nº 86.569, todos de 02 de outubro de 2013 (incorporação R-3, na Matrícula nº 160.176 de 18 de maio de 2020), todos deste.

Selo Digital: 1112783111824E0065087124A

Maria Helena de Oliveira Penna *Maria Helena de Oliveira Penna*
Escrevente Substituta

AV-1/205.375 - TERMO DE ABERTURA

Averbado em 24 de abril de 2024 - Prenotação nº 650.871 de 05/04/2024

Selo Digital: 111278331183530065087124P

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 02 de abril de 2024.

continua no verso

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**MATRÍCULA
205.375FICHA
01

CNM -111278.2.0205375.88

VERSO

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Substituta**AV-2/205.375 - REMISSÃO**

Averbado em 24 de abril de 2024 - Prenotação nº 650.871 de 05/04/2024

Selo Digital: 111278331183C10065087124M

Sobre o imóvel desta matrícula pesa UMA HIPOTECA registrada sob nº 6 na Matrícula nº 160.176, deste, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$17.293.873,14, a qual abrange maior área; e conforme AV-5 da citada matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INOVA PIRITUBA" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Substituta**AV-3/205.375 - ENQUADRAMENTO**

Averbado em 24 de abril de 2024 - Prenotação nº 650.871 de 05/04/2024

Selo Digital: 111278331184050065087124O

Conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 02 de abril de 2024, do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2019/13769-00, emitido em 04 de setembro de 2019, e do Certificado de Conclusão nº 2024-80026-00, emitido em 15 de janeiro de 2024, ambos pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado como Habitação de Interesse Social - HIS 1, conforme artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Substituta

continua na ficha 02

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

205.375

FICHA

02

CNM - 111278.2.0205375.88

São Paulo, 06 de setembro de 2024

AV-4/205.375 - ENQUADRAMENTO - LOCAÇÃO HIS/HMP

Averbado em 06 de setembro de 2024 - Prenotação nº 661.985 de 29/08/2024

Selo Digital: 111278331120BE0066198524V

Conforme requerimento datado de 28 de agosto de 2024, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se destinado exclusivamente à locação por famílias enquadradas na faixa de renda de Habitação de Interesse Social - **HIS-1**, na forma do artigo 7º, inciso I, do Decreto Municipal nº 63.130/2024.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva
Escrevente Substituta

AV-5/205.375 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 08 de outubro de 2024 - Prenotação nº 663.404 de 12/09/2024

Selo Digital: 111278331141840066340424W

Do instrumento particular referido no registro nº 6, desta matrícula, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 6 na matrícula nº 160.176 e remida na averbação nº 2, o APARTAMENTO Nº 1706, constante desta matrícula, a qual garantia a dívida constituída por PIRITUBA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, já qualificada. Valor R\$92.480,60.

Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

R-6/205.375 - VENDA E COMPRA PMCMV

Registrado em 08 de outubro de 2024 - Prenotação nº 663.404 de 12/09/2024

Selo Digital: 111278321141850066340424W

Conforme instrumento particular datado de 14 de agosto de 2024, na forma do § 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, da Lei 9.514/97, e do

continua no verso

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

205.375

FICHA

02

VERSO

CNM - 111278.2.0205375.88

Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 14.620/23, a proprietária PIRITUBA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a LAINE LISBOA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, RG nº 27.469.499-2-SSP/SP, CPF nº 363.729.348-09, residente e domiciliada na Rua Nicanor Nascimento, 245, Vila Zat, nesta Capital, pelo preço de R\$349.000,00 sendo as importâncias de R\$69.800,00 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-7/205.375 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 08 de outubro de 2024 - Prenotação nº 663.404 de 12/09/2024

Selo Digital: 111278321141860066340424U

Do instrumento particular referido no registro nº 6, desta matrícula, a proprietária alienou 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, lote 3/4, Brasília-DF, pelo valor de R\$279.200,00, (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\$349.500,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Maicon de Oliveira Cordeiro

Escrevente Autorizado

continua na ficha 03

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

205.375

FICHA

03

CNM - 111278.2.0205375.88

São Paulo, 13 de outubro de 2025

AV-8/205.375 - RETIFICAÇÃO

Registrado em 13 de outubro de 2025 - Prenotação nº 695.245 de 02/10/2025

Selo Digital: 11127833110E4100695245258

Conforme requerimento datado de 29 de agosto de 2025, Apostilamento do Certificado de Conclusão nº 2024/80026-01, Apostilamento de Alvará de Execução de Edificação Nova nº 2021/00799-01 e Apostilamento de Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2019/13769-01, emitidos em 23 de junho de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se 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 não como constou da AV-3 e AV-4, nesta matrícula.

Matheus Takeshi Muta
Escrevente Autorizado

AV-9/205.375 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 28 de janeiro de 2026 - Prenotação nº 697.603 de 29/10/2025

Selo Digital: 1112783311B66E0069760326H

Conforme requerimento datado de 19 de janeiro de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 09 de janeiro de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 125.132.0255-3.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

AV-10/205.375 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 28 de janeiro de 2026 - Prenotação nº 697.603 de 29/10/2025

continua no verso



**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA
205.375

FICHA
03
VERSO

CNM -111278.2.0205375.88

Selo Digital: 1112783311B66F0069760326F

Conforme requerimento datado de 19 de janeiro de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante LAINE LISBOA 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, Brasília-DF. Valor R\$354.773,56.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes
Escrevente Autorizada

4

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D7ED2401-887B-4A1F-A8F0-1F272E9E1373>

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

**205.375**

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 697603**

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 **205375**, 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, 28 de janeiro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Maria Helena 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 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: 1112783C31B13700697603260**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=D7ED2401-887B-4A1F-A8F0-1F272E9E1373>



EM BRANCO