

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

201.993

ficha

01

CNM: 111278.2.0201993-49

São Paulo, 06 de dezembro de 2021

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 169.320/Apto 1004 Torre B

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1004, em construção, localizado no 10º Pavimento da Torre B do empreendimento imobiliário denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 47", situado na Rua Laranjal do Jari, nº 100, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa total de 41,930m² (sendo 37,688m² de área privativa principal e 4,242m² de terraço coberto), área comum de 39,276m² (sendo área coberta de 20,328m² e 18,948m² de área descoberta), já incluído o direito de uso de 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 81,206m², área construída coberta 62,258m², correspondendo a fração ideal de terreno 21,363m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,2859568355548% no solo e nas demais partes do condomínio.

CONTRIBUINTE: 124.174.0004-8 (maior área).

PROPRIETÁRIA: PROJETO IMOBILIÁRIO E 47 SPE LTDA, CNPJ nº 23.783.443/0001-00, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Vila Olímpia, 7º andar, Conj 72, sala 47 E, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-4 na Matrícula nº 169.320, de 12 de fevereiro de 2021, (incorporação R-7, na Matrícula nº 169.320, de 12 de fevereiro de 2021), deste.

Selo Digital: 1112783311840500589946217

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz Vanda Penna A. Cruz
Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 06 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 589.946 de 23/11/2021

Selo Digital: 1112783311840600589946215

Sobre o imóvel desta ficha pesa UMA HIPOTECA, registrada sob nº 11 na Matrícula nº 169.320, deste, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, no valor de R\$45.715.046,85, a qual abrange maior área; e conforme AV-9 da citada matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 47" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO.

> Ana Paula Santos
Escrevente Autorizada

continua no verso



matricula

201.993

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0201993-49

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 06 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 589.946 de 23/11/2021

Selo Digital: 1112783311840700589946213

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 11, na matrícula nº 169.320, deste, e remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 21,363m² do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1004, localizado no 10º pavimento da Torre B, cabendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva do empreendimento (em construção). Valor R\$129.872,29.

Ana Paula Santos

Escrevente Autorizada

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 06 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 589.946 de 23/11/2021

Selo Digital: 1112783211840800589946213

Por instrumento particular datado de 27 de outubro 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 PROJETO IMOBILIÁRIO E 47 SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a DANIEL ALVES MOTA ADONEU, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 500598174-SSP/SP, CPF nº 420.209.048-96, residente e domiciliado na Rua Henrique Salvatori, nº 180, Conjunto City Jaraguá, nesta Capital, e ISRAELA CARVALHO DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG nº 394424773-SSP/SP, CPF nº 464.656.058-56, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Caio Dias Batista, nº 421, Jardim Apura, nesta Capital, a fração ideal de 21,363m² do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1004, localizado no 10º pavimento da Torre B, cabendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

201.993

ficha

02

CNM: 111278.2.0201993-49

São Paulo, 06 de dezembro de 2021

FICHA COMPLEMENTAR

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

coletiva do empreendimento (em construção), pelo preço de R\$32.044,40 sendo as importâncias de R\$46.027,79 paga com recursos próprios, de R\$1.972,21 obtida pelo levantamento do FGTS. - Valor total da aquisição R\$240.000,00 (Fração e Benfeitoria).

Ana Paula Santos

Escrevente Autorizada

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 06 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 589.946 de 23/11/2021

Selo Digital: 1112783211840900589946211

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, os proprietários alienaram fiduciariamente, a fração ideal de 21,363m² do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 1004, localizado no 10º pavimento da Torre B, cabendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva 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\$192.000,00, 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\$240.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Ana Paula Santos

Escrevente Autorizada

AV-5/201.993 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 22 de novembro de 2023 - Prenotação nº 639.783 de 25/10/2023

Selo Digital: 1112783111D5E400639783233

Conforme Requerimento de Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades datado de 17 de outubro de 2023, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-13 e Instituição

continua no verso



matrícula

201.993

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0201993-49

de Condomínio, conforme o R-14 na matrícula nº 169.320, deste, do empreendimento denominado “PROJETO IMOBILIÁRIO E 47”, que recebeu o nº 100 da Rua Laranjal Do Jari, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 201.993, que corresponde ao APARTAMENTO nº 1004, localizado no 10º Pavimento da Torre B.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

R-6/201.993 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 22 de novembro de 2023 - Prenotação nº 639.783 de 25/10/2023

Selo Digital: 1112783211D7220063978323D

Conforme Requerimento de Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades datado de 17 de outubro de 2023, o APARTAMENTO nº 1004, localizado no 10º Pavimento da Torre B, integrante do “PROJETO IMOBILIÁRIO E 47”, foi atribuído à DANIEL ALVES MOTA ADONEU e ISRAELA CARVALHO DOS SANTOS, já qualificados no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$207.955,60, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-7/201.993 - PENHORA

Averbado em 21 de janeiro de 2025 - Prenotação nº 673.430 de 10/01/2025

Selo Digital: 1112783311C5F40067343025A

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada de 10 de janeiro de 2025, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 1014215-15.2024.8.26.0004, movida por PROJETO IMOBILIARIO E 47, CNPJ nº 53.272.937/0001-82, contra ISRAELA CARVALHO DOS SANTOS, CPF nº 464.656.058-56 e DANIEL ALVES MOTA ADONEU, CPF nº 420.209.048-96, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem

continua na ficha 03

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

MATRÍCULA

201.993

FICHA

03

CNM - 111278.2.0201993.49

São Paulo, 21 de janeiro de 2025

do MM. Juiz de Direito da Unidade de Processamento Judicial (UPJ) 1ª a 4ª Varas Cíveis do Foro Regional IV - Lapa, desta Capital, **os direitos de fiduciante que os executados possuem sobre o imóvel** desta matrícula foram **PENHORADOS** para a garantia da dívida no valor de R\$6.870,30. Figurando como depositários: ISRAELA CARVALHO DOS SANTOS e DANIEL ALVES MOTA ADONEU, já qualificados.

Neide Yara Nogueira
Escrevente Substituta

AV-8/201.993 - PENHORA

Averbado em 06 de maio de 2025 - Prenotação nº 681.303 de 16/04/2025

Selo Digital: 1112783311362000681303251

De conformidade com a certidão datada de 16 de abril de 2025, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:-1048352-97.2022.8.26.0002, movida por PROJETO IMOBILIARIO E 47 SPE LTDA, CNPJ nº 23.783.443/0001-00, contra ISRAELA CARVALHO DOS SANTOS, CPF nº 464.656.058-56 e DANIEL ALVES MOTA ADONEU, CPF nº 420.209.048-96, figurando como terceiro: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0383-26, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito do 13º Ofício Cível do Foro Regional - Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, os direitos da propriedade fiduciária registrada sob nº 4, nesta matrícula, de ISRAELA CARVALHO DOS SANTOS e DANIEL ALVES MOTA ADONEU, já qualificados, foram **PENHORADOS** para a garantia da dívida no valor de R\$218.639,50.- Figurando como depositária:- ISRAELA CARVALHO DOS SANTOS, já qualificada.

Luciana Boccuzzi
Escrevente Autorizada

continua no verso

**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERALMATRÍCULA
201.993FICHA
03

CNM -111278.2.0201993.49

VERSO

AV-9/201.993 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 16 de maio de 2025 - Prenotação nº 654.908 de 03/06/2024

Selo Digital: 1112783311470700654908253

Conforme requerimento datado de 09 de maio de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 13 de maio de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 124.174.1030-2.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

AV-10/201.993 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 16 de maio de 2025 - Prenotação nº 654.908 de 03/06/2024

Selo Digital: 1112783311470D0065490825R

Conforme requerimento datado de 09 de maio de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciantes DANIEL ALVES MOTA ADONEU, e ISRAELA CARVALHO DOS SANTOS, 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, em Brasília-DF. Valor R\$251.279,01.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

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



201.993



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 654908

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 **201993**, 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, 16 de maio de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Matheus Takeshi Muta, Escrevente Autorizado

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: 1112783C31CB410065490825B



EM BRANCO