

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

201.982

ficha

01

CNM: 111278.2.0201982-82

São Paulo, 05 de outubro de 2021

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 169320/Apto 903 Torre B

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 903, em construção, localizado no 9º 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, 213, Vila Olímpia, 7º andar, conj 72, sala 47E, 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: 1112783311405C0058527521H

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

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 05 de outubro de 2021 - Prenotação nº 585.275 de 21/09/2021

Selo Digital: 1112783311405E0058527521D

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.

Vanderleia Batista Nogueira Vanderleia Batista N.
Escrevente Autorizada

continua no verso



matrícula

201.982

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0201982-82

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 05 de outubro de 2021 - Prenotação nº 585.275 de 21/09/2021

Selo Digital: 1112783311405F0058527521B

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 903, localizado no 9º 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.

Vanderleia Batista Nogueira *Vanderleia Batista Nogueira*
Escrevente Autorizada

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 05 de outubro de 2021 - Prenotação nº 585.275 de 21/09/2021

Selo Digital: 1112783211406000585275216

Por instrumento particular datado de 31 de agosto 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 WILSON DA SILVA GABRIEL, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, RG nº 34348302-6-SSP/SP, CPF nº 339.986.388-81, residente e domiciliado na Rua Jeronimo Monteiro, 187, Vila Nossa Senhora do Retiro, nesta Capital, a fração ideal de 21,363m² do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 903, localizado no 9º pavimento da Torre B, cabendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva do empreendimento (em construção), pelo preço de R\$32.044,40 sendo a importância de R\$48.000,00 paga com recursos próprios. - Valor total da aquisição R\$240.000,00(Fração e Benfeitoria).

Vanderleia Batista Nogueira *Vanderleia Batista Nogueira*
Escrevente Autorizada

continua na ficha 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

201.982

ficha

02

CNM: 111278.2.0201982-82

São Paulo, 05 de outubro de 2021

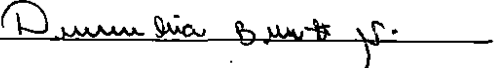
FICHA COMPLEMENTAR
(item 221.1 e seguintes do Cap. XX das NSCGJ/SP)

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 05 de outubro de 2021 - Prenotação nº 585.275 de 21/09/2021

Selo Digital: 1112783211406100585275214

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, o proprietário alienou fiduciariamente, a fração ideal de 21,363m² do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 903, localizado no 9º 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).

Vanderleia Batista Nogueira 
Escrevente Autorizada

AV-5/201.982 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

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

Selo Digital: 1112783111D5D80063978323W

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 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 201.982, que corresponde ao APARTAMENTO nº 903, localizado no 9º Pavimento da Torre B.

Jefferson Gonçalves Leme
> Escrevente Autorizado

continua no verso



matrícula

201.982

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0201982-82

R-6/201.982 - ATRIBUIÇÃO

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

Selo Digital: 1112783211D71800639783232

Conforme Requerimento de Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades datado de 17 de outubro de 2023, o APARTAMENTO nº 903, localizado no 9º Pavimento da Torre B, integrante do "PROJETO IMOBILIÁRIO E 47", foi atribuído à WILSON DA SILVA GABRIEL, já qualificado 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-7/201.982 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 22 de abril de 2025 - Prenotação nº 657.871 de 10/07/2024

Selo Digital: 1112783311259900657871252

Conforme requerimento datado de 28 de março de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 11 de abril de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 124.174.1019-1.

Pamella de Souza Soares Trezzi
Escrevente Autorizada

AV-8/201.982 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 22 de abril de 2025 - Prenotação nº 657.871 de 10/07/2024

Selo Digital: 1112783311259A00657871250

Conforme requerimento datado de 28 de março de 2025, instruído com a notificação feita à fiduciante WILSON DA SILVA GABRIEL, 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

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

201.982

FICHA

03

CNM - 111278.2.0201982.82

São Paulo, 22 de abril de 2025

Sul, quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, Valor R\$250.581,55.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

**201.982**

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 657871**

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 **201982**, 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, 23 de abril de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Joao Pedro Alves Falcao, Escrevente Autorizado

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: 1112783C31B4030065787125W**