lucas_s 708310 15/10/2026 15:30:47 1 CNM 111278.2.0198776-97

CNM: 111278.2.0198776-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

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

matrícula	ficha
198.776	01

São Paulo, 09 de março de 2023

Ficha complementar: Matr. 178.122/Apto 803 Torre B

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 803, em construção, localizado no 8º Pavimento da Torre B do empreendimento imobiliário denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 73", situado na Rua Caico, nº 11, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área privativa de 37,910m2 e área comum de 17,425m2 (sendo área coberta de 11,744m2 e 5,681m2 de área descoberta proporcional), perfazendo a área total de 55,335m2, correspondendo a fração ideal de 9,33399429m2 no terreno e coeficiente de proporcionalidade de 0,365543%.

CONTRIBUINTES: 113.010.0034-4 e 113.010.0001-8 (maior área).

PROPRIETÁRIA: PROJETO IMOBILIÁRIO E 73 SPE LTDA, CNPJ nº 29.714.791/0001-01, com sede na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, Conj. 72, Sala 73 E, Vila Olímpia, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-10 na Matrícula nº 22.583 e R-2 na Matrícula nº 128.657, ambos de 02 de maio de 2019, (incorporação R-1, Matrícula nº 178.122 de 03 de março de 2020), deste.

Selo Digital: 1112783311 9C760062323023L

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz

Oficial

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 09 de março de 2023 - Prenotação nº 623.230 de 07/03/2023

Selo Digital: 1112783311 9C780062323023H

Sobre o imóvel desta ficha, pesa uma HIPOTECA registrada sob nº 9 na matrícula nº 178.122, deste, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R$26.482.965,76, a qual abrange maior área; e conforme AV-3 na citada matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 73" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO.

Maicon de Oliveira Cordeiro

Escrevente Autorizado

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 09 de março de 2023 - Prenotação nº 623.230 de 07/03/2023

Selo Digital: 1112783311 9C790062323023F

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CD7F9A61-2ED6-4E7E-B73D-A4DCEB10D281

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 111278.2.0198776-97

matrícula 198.776 | ficha 01 verso

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 9, na matrícula nº 178.122, deste, e remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 9,33399429m² do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 803, localizado no 8º pavimento da Torre B do empreendimento (em construção). Valor R$91.320,57.
Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

R-3 - VENDA E COMPRA
Registrado em 09 de março de 2023 - Prenotação nº 623.230 de 07/03/2023
Selo Digital: 11127832119C7A0062323023F
Por instrumento particular datado de 03 de março de 2023, 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 14.118/21, a proprietária PROJETO IMOBILIÁRIO E 73 SPE LTDA, já qualificada, transmitiu a ADRIANA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, bancária e economiária, RG nº 17.716.422-0-SSP/SP, CPF nº 135.170.788-40, residente e domiciliada na Rua Manoel Dutra, 43, Apto 703, Bela Vista, nesta Capital, a fração ideal de 9,33399429m² do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 803, localizado no 8º pavimento da Torre B do empreendimento (em construção), pelo preço de R$29.008,67 sendo a importância de R$50.800,00 paga com recursos próprios. - Valor total da aquisição R$254.000,00 (Fração e Benfeitoria).
Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Registrado em 09 de março de 2023 - Prenotação nº 623.230 de 07/03/2023
Selo Digital: 11127832119C7B0062323023D
Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a proprietária alienou fiduciariamente. a fração ideal de 9,33399429m² do

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CD7F9A61-2ED6-4E7E-B73D-A4DCEB10D281

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

lucas_s 708310 15/10/2026 15:30:47 3 CNM 111278.2.0198776-97

terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 803, localizado no 8º pavimento da Torre B 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$203.200,00, pagável no prazo de 314 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$254.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Maicon de Oliveira Cordeiro
Escrevente Autorizado

AV-5/198.776 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 27 de março de 2023 - Prenotação nº 623.306 de 08/03/2023

Selo Digital: 1112783111A6A50062330623O

Conforme Instrumento Particular de Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 15 de fevereiro 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 178.122, deste, do empreendimento denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 73", que recebeu o nº 11 da Rua Caicó, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 198.776, que corresponde ao APARTAMENTO nº 803, localizado no 8º Pavimento da Torre B.

Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

R-6/198.776 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 27 de março de 2023 - Prenotação nº 623.306 de 08/03/2023

Selo Digital: 1112783211A81B0062330623F

Conforme Instrumento Particular de Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades, datado de 15 de fevereiro de 2023, o APARTAMENTO nº 803, localizado no 8º Pavimento da Torre B,

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CD7F9A61-2ED6-4E7E-B73D-A4DCEB10D281

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

lucas_s 708310 15/10/2026 15:30:47 4 CNM 111278.2.0198776-97

CNM: 111278.2.0198776-97

matrícula 198.776 | ficha 02 verso

integrante do "PROJETO IMOBILIÁRIO E 73", foi atribuído à ADRIANA DOS SANTOS, já qualificada no R-3 desta matrícula, pelo valor de R$224.991,33, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Jefferson Gonçalves Leme
Escrevente Autorizado

AV-7/198.776 - PENHORA
Averbado em 27 de março de 2026 - Prenotação nº 709.182 de 18/03/2026
Selo Digital: 1112783311OC370070918226G
De conformidade com a certidão datada de 17 de março de 2026, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 0004090-71.2025.8.26.0100, movida por ARNALDO DUTRA, CPF nº 083.312.408-04, contra ADRIANA DOS SANTOS, CPF nº 135.170.788-40, 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 5º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, os direitos da propriedade fiduciária registrada sob nº 4 nesta matrícula, pertencente a executada, foram PENHORADOS para a garantia da dívida no valor de R$36.648,01, nos termos da decisão datada de 15 de janeiro de 2026, que decretou a responsabilidade patrimonial da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 (CPC/2015 (Vigente) arts. 790 e 792).- Figurando como depositária:- ADRIANA DOS SANTOS, já qualificada.
Luciana Boccuzzi
Escrevente Autorizada

AV-8/198.776 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE
Averbado em 15 de outubro de 2026 - Prenotação nº 708.310 de 06/03/2026
Selo Digital: 1112783311C91C0070831026A

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CD7F9A61-2ED6-4E7E-B73D-A4DCEB10D281
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

CNM: 111278.2.0198776-97

Registro de Imóveis do Brasil

16° Registro de Imóveis de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 198.776 | FICHA 03

CNM - 111278.2.0198776.97
São Paulo, 15 de outubro de 2026

Conforme requerimento datado de 24 de agosto de 2026, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 25 de agosto de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 113.010.0273-8.
Pamella de Souza Soares Trezzi
Escrevente Autorizada

AV-9/198.776 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 15 de outubro de 2026 - Prenotação nº 708.310 de 06/03/2026
Selo Digital: 1112783311C91D00708310268
Conforme requerimento datado de 24 de agosto de 2026, instruído com a notificação feita à fiduciante ADRIANA DOS SANTOS, 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$267.091,69.
Pamella de Souza Soares Trezzi
Escrevente Autorizada

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CD7F9A61-2ED6-4E7E-B73D-A4DCEB10D281

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

198.776

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 708310

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraida nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **198776**, 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. CERTIFICO AINDA, que o imóvel da presente certidão é destinado a Habitação de Interesse Social - HIS-2, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, nos termos da Lei Municipal 16.050/2014. ***CERTIFICO ainda, que em 08/10/2026, foi prenotado sob nº 726192 (E-Protocolo Certidão Judicial) com prioridade por 20 dias úteis, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art.186 c/c 205 da Lei 6.015/73).***

São Paulo, 15 de outubro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

João Pedro Alves Falcão, 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 Munícipio 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: 1112783C317E380070831026R

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=CD7F9A61-2ED6-4E7E-B73D-A4DCEB10D281

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr