



CNM: 111278.2.0198873-97

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

CNS 11.127 - 8

matrícula  
198.873ficha  
.01

São Paulo, 27 de março de 2023

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 1710, localizado no 17º Pavimento da Torre B do empreendimento imobiliário denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 73", situado na Rua Caicó, nº 11, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área privativa de 35,230m<sup>2</sup> e área comum de 16,194m<sup>2</sup> (sendo área coberta de 10,914m<sup>2</sup> e 5,280m<sup>2</sup> de área descoberta), perfazendo a área total de 51,424m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 8,67412915m<sup>2</sup> no terreno e coeficiente de proporcionalidade de 0,339701%. Sendo que na matrícula nº 178.122, foi registrada sob nº 14 a especificação de condomínio.

**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, conjunto 72, sala 73E, 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: 1112783111A7180062330623P

Dora Maria de Oliveira Penna

Escrevente Substituta

**AV-1/198.873 - REMISSÃO**

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

Selo Digital: 1112783311A8AD00623306230

Sobre o imóvel desta matrícula, 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 da citada matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 73" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-2/198.873 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

continua no verso



CNM: 111278.2.0198873-97

matrícula

198.873

ficha

01

verso

Averbado em 15 de junho de 2023 - Prenotação nº 629.409 de 05/06/2023  
Selo Digital: 1112783311FBFA0062940923C

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta matrícula, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 9 na matrícula nº 178.122 e remida na averbação nº 1, desta, o APARTAMENTO Nº 1710, constante desta matrícula. Valor R\$91.320,57.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

R-3/198.873 - VENDA E COMPRA

Registrado em 15 de junho de 2023 - Prenotação nº 629.409 de 05/06/2023

Selo Digital: 1112783211FBFB0062940923C

Conforme instrumento particular datado de 26 de maio de 2023, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, nos Termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 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 PROJETO IMOBILIÁRIO E 73 SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a RAFAEL FELIX RAMOS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG nº 53.520.704-9-SSP/SP, CPF nº 495.338.668-02, residente e domiciliado na Rua Professora Dina Rizzi, 402, Jardim Aurora, nesta Capital, pelo preço de R\$254.000,00, do qual a importância de R\$50.800,00, foi paga com recursos próprios, ficando em consequência, extinto o regime de afetação remido na averbação nº 1 desta matrícula.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

R-4/198.873 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 15 de junho de 2023 - Prenotação nº 629.409 de 05/06/2023

Selo Digital: 1112783211FBFC0062940923A

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta matrícula, o

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0198873-97

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

C N S 11.127 - 8

matrícula

198.873

ficha

02

São Paulo, 15 de junho de 2023

proprietário 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, Lotes 3/4, Brasília - DF, pelo valor de R\$203.200,00, (com origem dos recursos FGTS), 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\$254.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Adriana Bergamo Bianchini da Silva

Escrevente Autorizada

**AV-5/198.873 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE**

Averbado em 18 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 669.329 de 18/11/2024

Selo Digital: 111278331170F700669329250

Conforme requerimento datado de 10 de dezembro de 2025, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 11 de dezembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 113.010.0370-1.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

**AV-6/198.873 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Averbado em 18 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 669.329 de 18/11/2024

Selo Digital: 111278331170F80066932925Y

Conforme requerimento datado de 10 de dezembro de 2025, instruído com a notificação feita ao fiduciante RAFAEL FELIX RAMOS DOS SANTOS, 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 Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF. Valor R\$262.720,20.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

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

**198.873**

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 669329**

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 **198873**, 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 Mercado Popular - HMP, durante o prazo de 10 anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra, nos termos da Lei Municipal 16.050/2014.

São Paulo, 18 de dezembro 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](http://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: 1112783C318A330066932925F**