



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula

202.232

ficha

01

CNM: 111278.2.0202232-11 CNS 11.127 - 8

São Paulo, 16 de agosto de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 186.216/Apto. 906

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 906, em construção, localizado no 9º Pavimento, do Subcondomínio Residencial, do empreendimento imobiliário denominado "RAÍZES VM - VILA MATILDE", situado na Rua Coronel Pedro Dias de Campos, nº 788, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui área coberta privativa de 79,960m², área coberta comum de 37,161m², área coberta total de 117,121m², área descoberta comum de 11,256m², área total (construída + comum) de 128,377m², fração ideal no solo de 0,005895, já incluído o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada na garagem coletiva do condomínio.

CONTRIBUINTES: 057.015.0027-6, 057.015.0028-4, 057.015.0029-2, 057.015.0030-6, 057.015.0031-4, 057.015.0032-2 e 057.015.0033-0 (maior área).

PROPRIETÁRIA: MTR RAÍZES VM EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ nº 33.403.788/0001-36, com sede na Alameda Santos, 700, 5º andar, Conjunto 51, Sala 2, Jardim Paulista, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 186.216, de 25 de março de 2021, Matrícula nº 184.447, de 08 de outubro de 2020, R-5 na Matrícula nº 11.284, de 28 de julho de 2020, R-4 na Matrícula nº 19.789, de 25 de agosto de 2020, R-8 na Matrícula nº 25.445, de 25 de agosto de 2020, R-16 na Matrícula nº 41.966, de 05 de agosto de 2020, R-13 na Matrícula nº 70.185, de 05 de agosto de 2020, e R-7 na Matrícula nº 171.342, de 11 de agosto de 2020, (incorporação R-3, na Matrícula nº 184.447, de 13 de novembro de 2020), todas deste.

Selo Digital: 111278331141C80063349123P

Dora Maria de Oliveira Penna

Escrevente Substituta

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 16 de agosto de 2023 - Prenotação nº 633.491 de 27/07/2023

Selo Digital: 111278331141C90063349123N

Sobre o imóvel desta ficha consta o seguinte registro e averbação: a) Conforme registro nº 6 na matrícula nº 186.216, deste, pesa uma HIPOTECA a favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificada, no valor de

continua no verso



matrícula

202.232

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0202232-11

R\$40.000.000,00, a qual abrange maior área; e b) Conforme AV-3 da citada matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "RAÍZES VM - VILA MATILDE" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO.

Alessandra Adeilda Oliveira Santos
Escrevente Autorizada

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 16 de agosto de 2023 - Prenotação nº 633.491 de 27/07/2023
Selo Digital: 111278331141CA0063349123L

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, o credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 6 na Matrícula nº 186.216, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,005895 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 906, localizado no 9º pavimento, já incluído o direito de uso a uma vaga de garagem indeterminada na garagem coletiva do condomínio (em construção). Valor R\$186.046,51.

Alessandra Adeilda Oliveira Santos
Escrevente Autorizada

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 16 de agosto de 2023 - Prenotação nº 633.491 de 27/07/2023

Selo Digital: 111278321141CC0063349123J

Por instrumento particular datado de 28 de junho de 2023, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, a proprietária MTR RAÍZES VM EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, já qualificada, transmitiu na proporção de 50% a HELIO BATISTA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 42471128-SSP/SP, CPF nº 358.856.798-43, residente e domiciliado na Rua Zelia Frias Street, 393, Jardim Brasília, nesta Capital, e 50% a MARLY ALVES DE MANA, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, RG nº 45278551-SSP/SP, CPF nº 336.639.088-36, residente e domiciliada na Rua Victorio Santim, 945, casa 2, Itaquera, nesta Capital, a fração ideal de 0,005895 do terreno vinculada

continua na ficha 02

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

202.232

ficha

02

CNM: 111278.2.0202232-11

São Paulo, 16 de agosto de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

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

ao APARTAMENTO nº 906, localizado no 9º pavimento, já incluído o direito de uso a uma vaga de garagem indeterminada na garagem coletiva do condomínio (em construção), pelo preço de R\$162.658,96 sendo a importância de R\$145.904,94 paga com recursos próprios. Valor total da aquisição R\$661.215,29 (Fração e Benfeitoria).

Alessandra Adeilda Oliveira Santos

Escrevente Autorizada

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 16 de agosto de 2023 - Prenotação nº 633.491 de 27/07/2023

Selo Digital: 111278321141CD0063349123H

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, os proprietários alienaram fiduciariamente, a fração ideal de 0,005895 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 906, localizado no 9º pavimento, já incluído o direito de uso a uma vaga de garagem indeterminada na garagem coletiva do condomínio (em construção), transferindo a sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, nesta Capital, para a garantia da dívida no valor de R\$515.310,35, com origem dos recursos SBPE, 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\$814.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Alessandra Adeilda Oliveira Santos

Escrevente Autorizada

AV-5 - REMISSÃO

Averbado em 04 de dezembro de 2023 - Prenotação nº 641.382 de 21/11/2023

Selo Digital: 1112783311E4450064138223O

Conforme a averbação sob nº 8, na matrícula nº 186.216, deste, o "RAÍZES VM - VILA MATILDE" (em construção), do qual faz parte o imóvel objeto desta ficha, tem acesso pelo nº 804 da Rua Coronel Pedro

continua no verso



matrícula

202.232

ficha

02

verso

CNM: 111278.2.0202232-11

Dias de Campos.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-6/202.232 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 04 de dezembro de 2023 - Prenotação nº 641.382 de 21/11/2023

Selo Digital: 1112783111E7270064138223K

Conforme Requerimento de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio com Atribuição de Unidades datado de 17 de novembro de 2023, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-10 e Instituição de Condomínio, conforme o R-11 na matrícula nº 186.216, deste, do empreendimento denominado "RAÍZES VM - VILA MATILDE", que recebeu o nº 804 da Rua Coronel Pedro Dias de Campos, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 202.232, que corresponde ao APARTAMENTO nº 906, localizado no 9º Pavimento.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

R-7/202.232 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 04 de dezembro de 2023 - Prenotação nº 641.382 de 21/11/2023

Selo Digital: 1112783211E74A0064138223A

Conforme Requerimento de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, com Atribuição de Unidades datado de 17 de novembro de 2023, o APARTAMENTO nº 906, localizado no 9º Pavimento, integrante do "RAÍZES VM - VILA MATILDE", foi atribuído na proporção de 50% para cada um dos adquirentes: HELIO BATISTA JUNIOR; e MARLY ALVES DE MANA, já qualificados no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$498.556,33, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

continua na ficha 03



16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

202.232

FICHA

03

CNM - 111278.2.0202232.11

São Paulo, 09 de junho de 2025

AV-8/202.232 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 09 de junho de 2025 - Prenotação nº 665.903 de 10/10/2024

Selo Digital: 11127833115D8A0066590325J

Conforme requerimento datado de 19 de maio de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciários HELIO BATISTA JUNIOR e MARLY ALVES DE MANA, 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 do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, nesta Capital. Valor R\$814.000,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-9/202.232 - LEILÕES NEGATIVOS

Averbado em 29 de agosto de 2025 - Prenotação nº 692.041 de 26/08/2025

Selo Digital: 1112783311C57A00692041258

Conforme requerimento datado de 25 de agosto de 2025, o credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, proprietário do imóvel desta matrícula por força da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº 8 e a vista dos autos negativos dos leilões realizados em 06 de agosto de 2025 e 21 de agosto de 2025, bem como do termo de quitação, datado de 22 de agosto de 2025, autoriza a presente averbação para constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e por consequência, a exoneração do credor da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei 9.514/97.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****



202.232



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 692041

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 **202232**, 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, 29 de agosto de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

Maria Helena de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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: 1112783C3127890069204125V