

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

215.311

ficha

01

CNM: 111278.2.0215311-59

São Paulo, 30 de maio de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

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

Ficha complementar: Matr. 163.700/Apto 505

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 505, em construção, localizado no 5º Pavimento do empreendimento imobiliário denominado "METROCASA PIRITUBA II", situado na Rua Celso Vieira, nº 261, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa coberta de 16,4600m², área comum (divisão proporcional) de 6,9896m², a área total de 23,4496m², e a fração ideal de terreno de 0,0028278.

CONTRIBUINTES: 077.432.0013-2 e 077.432.0014-0 (maior área).

PROPRIETÁRIA: SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA, CNPJ nº 35.099.847/0001-50, com sede na Avenida São Luís, 50, 37º Andar, conj. 372, Sala 5, República, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-2 na Matrícula nº 163.700, de 27 de setembro de 2021, (incorporação R-3, na Matrícula nº 163.700 de 08 de outubro de 2021), deste.

Selo Digital: 1112783311EF2100627454237

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

AV-1 - REMISSÃO

Averbado em 30 de maio de 2023 - Prenotação nº 627.454 de 09/05/2023

Selo Digital: 1112783311EF2200627454235

Sobre o imóvel desta ficha pesa UMA HIPOTECA registrada sob nº 6 na Matrícula nº 163.700, deste, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$10.820.817,26, a qual abrange maior área; e conforme AV-5 da citada matrícula, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "METROCASA PIRITUBA II" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO.

Maicon de Oliveira Cordeiro *Maicon de Oliveira Cordeiro*

Escrevente Autorizado

AV-2 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA

Averbado em 30 de maio de 2023 - Prenotação nº 627.454 de 09/05/2023

Selo Digital: 1112783311EF2300627454233

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, desligou da

continua no verso



matrícula

215.311

ficha

01

verso

CNM: 111278.2.0215311-59

garantia hipotecária registrada sob nº 6 na Matrícula nº 163.700, deste, remida na AV-1, desta ficha, a fração ideal de 0,0028278 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 505, localizado no 5º pavimento do empreendimento (em construção). Valor R\$59.783,52.

Maícon de Oliveira Cordeiro

Escrevente Autorizado

R-3 - VENDA E COMPRA

Registrado em 30 de maio de 2023 - Prenotação nº 627.454 de 09/05/2023

Selo Digital: 1112783211EF2400627454233

Por instrumento particular datado de 13 de abril de 2023, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 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 SPE EMPREENDIMENTO PIRITUBA II LTDA, já qualificada, transmitiu a RHUAM MOREIRA SOUSA, brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, RG nº MG-14.314.056-PC/MG, CPF nº 097.431.776-47, residente e domiciliado na Rua Francisco Peixoto Bizerra, 899, 1, Jardim Brasil, Zona Norte, nesta Capital, a fração ideal de 0,0028278 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 505, localizado no 5º pavimento do empreendimento (em construção), pelo preço de R\$16.435,27 sendo as importâncias de R\$55.809,55 paga com recursos próprios, e de R\$9.290,00 por desconto concedido pelo FGTS. - Valor total da aquisição R\$197.994,00 (Fração e Benfeitoria).

Maícon de Oliveira Cordeiro

Escrevente Autorizado

R-4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 30 de maio de 2023 - Prenotação nº 627.454 de 09/05/2023

Selo Digital: 1112783211EF2500627454231

Do instrumento particular referido no registro nº 3, desta ficha, o proprietário alienou fiduciariamente, a fração ideal de 0,0028278 do terreno vinculada ao APARTAMENTO nº 505, localizado no 5º pavimento do empreendimento (em construção), transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº

continua na ficha 02

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

215.311

ficha

02

CNM: 111278.2.0215311-59

São Paulo, 30 de maio de 2023

FICHA COMPLEMENTAR

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

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\$132.894,45, 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\$197.994,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Maicon de Oliveira Cordeiro

Escrevente Autorizado

AV-5/215.311 - TRANSFORMAÇÃO DA FICHA

Averbado em 22 de agosto de 2025 - Prenotação nº 689.126 de 22/07/2025
Selo Digital: 1112783111B6150068912625C

Conforme Requerimento de Instituição, Especificação com Atribuição de Unidades e Convenção de Condomínio, datado de 06 de agosto de 2025, verifica-se que tendo em vista a conclusão das obras, conforme AV-8 e Instituição de Condomínio, conforme o R-9 na matrícula nº 163.700, deste, do empreendimento denominado "METROCASA PIRITUBA II", que recebeu o nº 261 da Rua Celso Vieira, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 215.311, que corresponde ao APARTAMENTO nº 505, localizado no 5º Pavimento.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

R-6/215.311 - ATRIBUIÇÃO

Registrado em 22 de agosto de 2025 - Prenotação nº 689.126 de 22/07/2025

Selo Digital: 1112783211B7580068912625Y

Conforme Requerimento de Instituição, Especificação com Atribuição de Unidades e Convenção de Condomínio, datado de 06 de agosto de 2025, o APARTAMENTO nº 505, localizado no 5º Pavimento, integrante do "METROCASA PIRITUBA II", foi atribuído à RHUAM MOREIRA SOUSA, já qualificado no R-3 desta matrícula, pelo valor de R\$181.558,73, o qual encontra-se alienado fiduciariamente, conforme R-4, desta matrícula, ficando em consequência extinto o regime de afetação remido na AV-1.

Jefferson Gonçalves Leme

Escrevente Autorizado

continua no verso



matrícula

215.311

ficha

02

verso

AV-7/215.311 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Averbado em 20 de julho de 2026 - Prenotação nº 703.543 de 05/01/2026
Selo Digital: 11127833117FBB0070354326N

Conforme requerimento datado de 09 de julho de 2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante RHUAM MOREIRA SOUSA, 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, em Brasília-DF. Valor R\$206.378,28.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

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

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****



215.311



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 703543

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 **215311**, 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.
CERTIFICA_HISHMP

São Paulo, 20 de julho de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

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: 1112783C31425D0070354326Y



EM BRANCO