



CNM: 111278.2.0189434-90

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

189.434

ficha

01

São Paulo, 03 de setembro de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 102, localizado no 10º Pavimento, da Torre B, do empreendimento imobiliário denominado "YES NEW CITY", situado na Rua Brigadeiro Godinho Dos Santos, nº 756, no 31º Subdistrito - Pirituba, possui a área privativa de 49,820m<sup>2</sup>, área comum de 45,172m<sup>2</sup>, (coberta de 25,322m<sup>2</sup> + 19,85m<sup>2</sup> descoberta), já incluído o direito a utilização de 01 (uma) vaga para guarda e estacionamento na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 94,992m<sup>2</sup>, e a área total edificada de 75,142m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 32,756m<sup>2</sup> no solo e nas outras partes do condomínio. Sendo que na matrícula nº 169.316, foi registrada sob nº 674 a instituição de condomínio.

CONTRIBUINTE: 124.175.0001-8 (maior área).

PROPRIETÁRIA: PROJETO IMOBILIÁRIO E 1 SPE LTDA, CNPJ nº 13.379.113/0001-91, com sede na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, Conj 72, Sala 1E, Vila Olímpia, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: AV-1 na Matrícula 169.316, de 17 de abril de 2017 e R-10 na Matrícula 166.948, de 09 de janeiro de 2017, deste.

Selo Digital: 11127831111F9800580768210

Maria Helena de Oliveira Penna   
Escrevente Substituta

AV-1/189.434 - REMISSÃO

Averbado em 03 de setembro de 2021 - Prenotação nº 580.768 de 26/07/2021

Selo Digital: 111278331122500058076821T

Conforme registro feito sob nº 12 na matrícula nº 166.948, deste, e remida na averbação nº 2, na matrícula nº 169.316, sobre o terreno onde acha-se construído o empreendimento objeto desta matrícula, existe uma "FAIXA NON AEDIFICANDI", com a área de 2.647,19m<sup>2</sup>; conforme AV-5 da matrícula nº 169.316, a Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "YES NEW CITY" foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO; e sobre o imóvel desta matrícula, pesa UMA HIPOTECA registrada sob nº 7 na Matrícula nº 169.316, deste, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$37.381.049,00, a qual abrange maior área.

Luciana Boccuzzi 

Escrevente Autorizada

continua no verso



CNM: 111278.2.0189434-90

matrícula  
189.434ficha  
01  
verso**AV-2/189.434 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA**

Averbado em 30 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 592.160 de 16/12/2021

Selo Digital: 1112783311A5CF00592160212

Conforme instrumento particular datado de 13 de outubro de 2021, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 7 na Matrícula nº 169.316 e remida na averbação nº 1, o APARTAMENTO Nº 102, constante desta matrícula.- Valor R\$128.890,84.

Marcus Paulo Cardoso Vasques

Escrevente Autorizado

**R-3/189.434 - VENDA E COMPRA**

Registrado em 30 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 592.161 de 16/12/2021

Selo Digital: 1112783211A5DB00592161219

Pelo instrumento particular datado de 23 de novembro de 2021, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 e da Lei 9.514/97, a proprietária PROJETO IMOBILIÁRIO E 1 SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula à GEISA DINIZ DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, ajudante geral, RG nº 445430175-SSP/SP, CPF nº 358.698.088-47, residente e domiciliada na Rua Irmã Maria Amélia, 543, Vila Pirituba, nesta Capital, pelo preço de R\$310.000,00, do qual a importância de R\$55.800,00 foi paga com recursos próprios.

Marcus Paulo Cardoso Vasques

Escrevente Autorizado

**R-4/189.434 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Registrado em 30 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 592.161 de 16/12/2021

Selo Digital: 1112783211A5DD00592161215

Do instrumento particular referido no registro nº3, desta matrícula, a proprietária alienou fiduciariamente o imóvel, desta matrícula, 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

continua na ficha 02



CNM: 111278.2.0189434-90

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

189.434

ficha

02

São Paulo, 30 de dezembro de 2021

Capital, pelo valor de R\$254.200,00, (com origem dos recursos SBPE), 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\$310.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Marcus Paulo Cardoso Vasques  
Escrevente Autorizado

AV-5/189.434 - EXTINÇÃO REGIME DE AFETAÇÃO

Averbado em 30 de dezembro de 2021 - Prenotação nº 592.161 de 16/12/2021

Selo Digital: 1112783311A5DE00592161211

Fica extinto o regime de afetação remido na AV-1, em virtude da transmissão registrada sob nº 3, nesta matrícula.

Marcus Paulo Cardoso Vasques  
Escrevente Autorizado

AV-6/189.434 - ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE

Averbado em 05 de dezembro de 2023 - Prenotação nº 637.002 de 15/09/2023

Selo Digital: 1112783311EBCA00637002232

Conforme requerimento datado de 23 de novembro de 2023, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 30 de novembro de 2023, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel desta matrícula, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 124.175.0231-2.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes  
Escrevente Autorizada

AV-7/189.434 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 05 de dezembro de 2023 - Prenotação nº 637.002 de 15/09/2023

Selo Digital: 1112783311EBCB00637002230

Conforme requerimento datado de 23 de novembro de 2023, instruído com a notificação feita à fiduciante GEISA DINIZ DE ANDRADE, já

continua no verso



CNM: 111278.2.0189434-90

matrícula

189.434

ficha

02

verso

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 do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado. Valor R\$278.186,24.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-8/189.434 - LEILÕES NEGATIVOS

Averbado em 09 de fevereiro de 2024 - Prenotação nº 646.369 de 01/02/2024

Selo Digital: 111278331137540064636924B

Conforme requerimento datado de 30 de janeiro de 2024, ao credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, proprietário do imóvel desta matrícula por força da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob nº 07 e a vista dos autos negativos dos leilões realizados em 15 de janeiro de 2024 e 25 de janeiro de 2024, bem como do termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97, datado de 30 de janeiro de 2024, 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.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

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

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



189.434



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



Pedido nº 1056467

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, 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 IV, do Decreto 93.240/86. A presente certidão está assinada com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil** (verificação através do site <https://validar.iti.gov.br/>). Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2024

**(ASSINADO DIGITALMENTE)**

Barbara Ribas Scudeiro, Escrevente Autorizado

**CUSTAS E EMOLUMENTOS**

Oficial	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Secretaria da Fazenda	R\$	8,21
Registro Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Ministério Público	R\$	2,03
Município	R\$	0,84
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>70,42</b>

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: 1112783C315FFB0105646724P

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=AFAD635E-E79D-4EDE-AD50-99C2EDC3D477>



# EM BRANCO