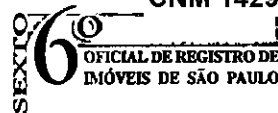


LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

216.043

ficha

01

CNM 142935.2.0216043-28

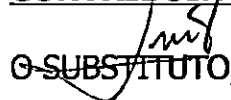
CNS nº
14293-5**São Paulo, 19 de novembro de 2014****MATR. 203.074 - A.1112.**

IMÓVEL: O apartamento nº 1112, em construção, localizado no 11º pavimento do empreendimento denominado "**JOY CAMBUCY II**", situado na Rua Clímaco Barbosa, nº 494, no **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, em zona de uso ZEIS-3/C029, categoria de uso HMP (Habitação de Mercado Popular), com a área real privativa total de 35,59m², a área real de uso comum de 21,495m² (já incluída a área correspondente a 01 vaga para estacionamento de 01 automóvel de passeio, em lugar individual e indeterminado, na garagem coletiva, com auxílio de manobrista), a área real total de 57,085m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,41799%. O terreno, onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.975,11m².

PROPRIETÁRIA: CONSTHRUIR ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 52.046.638/0001-67, com sede na Rua do Grito, nº 387, conjunto 53, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-8/M.5.123 feito em 20 de fevereiro de 2013, R-7/M.26.571 feito em 20 de fevereiro de 2013, e matrícula nº 203.074 feita em 03 de abril de 2013, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 035.088.0095-4 (em área maior).

 O-SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

R-1 em 19 de novembro de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 587.974 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 13 de novembro de 2014, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, **CONSTRUIR ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 52.046.638/0001-67, com sede na Rua do Grito, nº 387, conjunto 53, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, representada por **JOSÉ LUIZ LOPEZ**, CPF nº 006.277.948-66, transmitiu por **VENDA** feita a **MARCO AURELIO SOARES**, engenheiro, portador da carteira de identidade CREA nº 5060853907-CREA/SP, CPF nº 178.024.968-37, e sua mulher, **THELMA REGINA ANDRADE SOARES**, bancária, portadora da carteira de identidade OAB nº 344375-OAB/SP, CPF nº 257.615.048-98, brasileiros, casados sob o regime da

continua no verso

matrícula

216.043

ficha

01

verso

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cesario Ramalho, nº 237, apto nº 41, Bloco T, Cambuci, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pelos adquirentes, pelo preço de **R\$ 23.031,18**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$247.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

R-2 em 19 de novembro de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 587.974 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 13 de novembro de 2014, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **MARCO AURELIO SOARES**, e sua mulher, **THELMA REGINA ANDRADE SOARES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF. Origem dos recursos: SBPE. Norma regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação-SFH. Valor da Dívida: R\$222.299,56. Valor da Garantia Fiduciária: R\$247.000,00. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: de construção: 16. de amortização: 420. de carência: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal 8,7873. Efetiva 9,1501. Encargo Inicial: prestação (a + j): R\$2.157,12. Prêmio de Seguros: R\$86,94. (SFH) Taxa de Administração: R\$25,00. Total: R\$2.269,06. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/12/2014. Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula oitava do instrumento. Pagável na forma e com as demais cláusulas constantes do título.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-3/M.216.043 em 20 de agosto de 2015

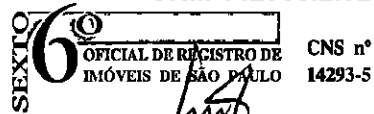
PROTOCOLO OFICIAL Nº 603.366 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).

Tendo sido averbada a construção do empreendimento que recebeu a denominação de **"JOY CAMBUCY II"**, em zona de uso ZEIS-5/C005 e ZEIS-3/C029, e instituído o referido condomínio (averbação nº 5 e registro nº 6 da matrícula nº 203.074 deste Registro de Imóveis), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 216.043, referindo-se ao apartamento nº 1112 e respectiva vaga de garagem, já concluídos.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
continua na ficha 02. Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
216.043ficha
02

CNM 142935.2.0216043-28



São Paulo, 19 de novembro de 2014

R-4/M.216.043 em 20 de agosto de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 603.366 (COMPLEMENTO REGISTRO).

Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 03 de agosto de 2015, é feito este registro em complemento ao registro aquisitivo da fração ideal do terreno sob nº1 desta matrícula (2ª etapa - item 3 das notas explicativas da Tabela II aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002), no qual a incorporadora, ora instituidora, **CONSTRUIR ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 52.046.638/0001-67, com sede na Rua do Grito, nº 387, conjunto 53, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por venda feita a **MARCO AURELIO SOARES**, engenheiro, CREA nº 5060853907-CREA/SP, CPF nº 178.024.968-37, e, sua mulher, **THELMA REGINA ANDRADE SOARES**, bancária, carteira de identidade nº 344375-OAB/SP, CPF nº 257.615.048-98, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cesário Santos, nº 237, ap. 41, Bloco T, Cambuci, na cidade de São Paulo, SP, com pelo preço de R\$247.000,00 (excluindo-se o valor da fração ideal de terreno), o apartamento objeto desta matrícula e respectiva vaga de garagem, vinculados indissolivelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme registro retrocitado. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, conforme registro nº 2 desta matrícula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.5/216.043 - PENHORA - Averbado em 26 de maio de 2021 - **Protocolo nº 739.776 de 13/05/2021** - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online da ARISP, datada de 12 de maio de 2021, auto realizado em 03 de dezembro de 2020, expedida nos autos da ação de Execução Civil, Ordem nº 1071647-34.2020.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito do 2º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, movida por **JOY CAMBUCY II**, inscrita no CNPJ sob nº 23.457.017/0001-78, em face de **THELMA REGINA ANDRADE SOARES**, CPF nº 257.615.048-98; e **MARCO AURELIO SOARES**, CPF nº 178.024.968-37, os direitos e obrigações dos devedores fiduciários (decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 2 nesta matrícula), foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R\$8.253,72**, tendo sido nomeados depositários **THELMA REGINA ANDRADE SOARES**, e **MARCO AURELIO SOARES**, já qualificados.

(Selo Digital:142935331000000056004821F)

Michele Santana de Assis Alves
Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

matrícula

216.043

ficha

02

verso

AV.6/216.043 - EX OFFICIO - Averbado em 21 de julho de 2021 - Protocolo nº 746.826 de 20/07/2021 - Procedo a presente averbação com base no Art. 213, I, da Lei nº 6.015/1973, combinado com o item nº 135.1, a, do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo - Prov. 56/2019, para constar que em virtude da penhora averbada sob nº 5 nesta matrícula, foram nomeados depositários **THELMA REGINA ANDRADE SOARES** e **MARCO AURELIO SOARES**, adequando assim o referido ato.
(Selo Digital:1429353F1000000059430821F)



Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.7/216.043 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 13 de outubro de 2023 - **Protocolo nº 782.184 de 10/08/2022** - Do requerimento datado de 15 de agosto de 2023, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciantes MARCO AURELIO SOARES, e sua mulher THELMA REGINA ANDRADE SOARES, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.2 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADO em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de R\$264.925,79, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000108819023B)



Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

216043

SEXTO
6OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS n.º
14293-5**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 782184

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, sexta-feira, 13 de outubro de 2023.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancôra N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 38,17	R\$ 10,85	R\$ 7,43	R\$ 2,01	R\$ 2,62	R\$ 1,83	R\$ 0,78	R\$ 63,69

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000108819123P



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO