



164.585

MATRÍCULA FICHA DATA

164.585	01	04/05/2022
---------	----	------------

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 145, localizado no 14º pavimento da TORRE "A", do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO WE CACHOEIRINHA", situado à Rua Franklin do Amaral, nº 450, no 8º Subdistrito - Santana, contendo a área privativa de 41,190m², área comum de 35,719m² (coberta de 30,393m² + 5,326m² descoberta), já incluído o direito a utilização de 01 (uma) vaga indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista, para guarda e estacionamento de um auto de passeio na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 76,909m², correspondendo à fração ideal de 10,770m² no terreno e coeficiente de proporcionalidade de 0,281179%. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 071.440.0652-5 (AM)

PROPRIETÁRIA:- PROJETO IMOBILIÁRIO E 68 SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conj. 72, sala 68E, inscrita no CNPJ nº 30.245.078/0001-37.

REGISTRO ANTERIOR:- R.840, feito em 04 de maio de 2.022, na matrícula nº 155.810, desta Serventia. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282311000000040894622S

Av.1:- 04/05/2022 - **Prenotação nº 486.225 de 28/03/2022.-**

Consta registrada sob nº 07, em 15 de agosto de 2.019, na matrícula nº 155.810, desta Serventia, a hipoteca constituída pela proprietária, PROJETO IMOBILIÁRIO E 68 SPE LTDA., já qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular datado de 30 de julho de 2019, em garantia de uma abertura de crédito no valor de R\$ 42.292.568,03, para a construção do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO WE CACHOEIRINHA", objeto desta matrícula, avaliado para fins do artigo 1.484 do Código Civil, em R\$ 83.304.000,00, demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 08/08/2019. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Selo Digital: 113282331000000040874622S

Av.2:- 20/09/2022 - **Prenotação nº 492.684 de 23/08/2022.-**

Fica cancelada a hipoteca constante da Av.1, desta matrícula, com relação ao imóvel objeto da presente, de conformidade com a autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do mesmo instrumento particular datado de 02 de junho de

Continua no verso.

162059



164.585

MATRÍCULA FICHA

164.585

01

verso

2022.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000045522922T

Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa - *Mário Aparecido de Lima Bassi*

R.3:- 20/09/2022 - Prenotação nº 492.686 de 23/08/2022.-

Pelo instrumento particular datado de 27 de julho de 2022, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, a proprietária, PROJETO IMOBILIÁRIO E 68 SPE LTDA, já qualificada, **transmitiu por venda** feita a **ELIESE DE PAULA**, brasileira, solteira, maior, professora, CPF. nº 063.469.328-02, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Francisco Diogo, nº 758, A, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$ 267.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 26.700,00, com recursos próprios e R\$ 240.300,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000455234222

Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa - *Mário Aparecido de Lima Bassi*

R.4:- 20/09/2022 - Prenotação nº 492.686 de 23/08/2022.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.3, a proprietária constante do mesmo, **ELIESE DE PAULA**, solteira, maior, já qualificada, **alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 267.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Sousa Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da importância de R\$ 240.300,00, pagável por meio de 275 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 27 de agosto de 2022, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 23/08/2022. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, **trata-se de 1ª aquisição** pelo Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000455233224

Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa - *Mário Aparecido de Lima Bassi*

Continua na Ficha nº

02



164.585

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

CNM

164.585**02****113282.2.0164585-12****Av.5:- 12/01/2026 - Prenotação nº 537.823 de 10/04/2025.-**

Procedo esta averbação “ex-officio”, por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra “a”, do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula é **02479-000.-** (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000868457267**Av.6:- 12/01/2026 - Prenotação nº 537.823 de 10/04/2025.-**

Do requerimento datado de 05 de dezembro de 2.025, e da certidão emitida em 05 de janeiro de 2.026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do **Contribuinte Municipal nº 071.440.1122-7.-** (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000868458265**Av.7:- 12/01/2026 - Prenotação nº 537.823 de 10/04/2025.-**

Pelo requerimento datado de 09 de abril de 2.025, subscrito pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, instruído com as intimações feita a fiduciante **ELIESE DE PAULA**, solteira, maior, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3452, prenotado sob nº 537.823 em 10 de abril de 2.025, nesta Serventia, e nos termos do mesmo requerimento que deu origem à Av.6, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.** Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 267.000,00.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000868459265

Continua no verso

209301



164.585

MATRÍCULA

164.585

FICHA

02

verso

CNM

113282.2.0164585-12

Av.8:- 22/04/2026 - Prenotação nº 555.420 de 25/03/2026.-

Fica **extinta** na forma prevista no artigo 26-A, § 4º, e nos termos dos procedimentos previstos no artigo 27, parágrafos 2ºA e 2ºB da Lei Federal nº. 9.514/97, a dívida fiduciária objeto do R.4 desta matrícula, referente ao devedor fiduciante, **ELIESE DE PAULA**, já qualificada, de conformidade com o requerimento e termo de quitação datados de 24 de março de 2026, em virtude de terem sido negativos os leilões conforme comprovam os autos de primeira e segunda praças, emitidos em 16 e 23 de março de 2026, pelo leiloeiro oficial responsável pela realização do leilões do imóvel objeto desta.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282331000000090789526B