

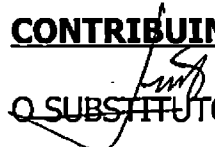
LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
211.173ficha
01SEXTO 6º - CNM 142935.2.0211173-88
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº
14293-5**São Paulo, 21 de agosto de 2014**

IMÓVEL: O apartamento nº 67, localizado no 6º andar ou pavimento do **Bloco "B"**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL ATUA PRAÇA IBITIRAMA**", situado na Rua Bruno Cavalcanti Feder, nº 101, no **26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE**, com a área privativa de 49,34m², a área comum de 39,1130m², já incluído o direito ao uso de 01 vaga, para abrigo, guarda e estacionamento de automóvel de passeio, com uso auxílio de manobrista, em local individual e indeterminado na garagem coletiva do condomínio, a área total de 88,4530m², correspondendo a fração ideal de 0,0088429732 do terreno. O terreno que também faz frente para a Rua Jacaraípe, constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 da quadra 03 do loteamento denominado Vila Alois, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 3.424,56m².

PROPRIETÁRIA: ATUA PROJETO IMOBILIÁRIO 21 LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 13.197.506/0001-84, com sede na Rua Olimpíadas, nº 66, 11º andar, sala 22-B, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-1/M.196.286 feito em 21 de outubro de 2011, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 8 em 21 de agosto de 2014, na referida matrícula nº 196.286 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 051.258.0025-2 (em área maior).

 O SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-1/M-211.173 em 21 de agosto de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 581.591 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

1) sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 22 de outubro de 2012, com força de escritura pública na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, registrado sob nº 3, em 08 de janeiro de 2013, na matrícula nº 196.286 deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de R\$9.470.000,00, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credor o **BANCO DO BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/5044-08, com sede em Brasília, DF, por sua Agência Empresarial Jardins, Prefixo 3336-7; e 2) de acordo com o instrumento particular datado de 24 de maio de 2013, averbado nº 4, em 13 de junho de 2013, na referida matrícula nº 196.286, verifica-se que a incorporação

continua no verso

matrícula

211.173

ficha

01

verso

de condomínio edifício do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ATUA PRAÇA IBITIRAMA" foi submetida ao regime jurídico de patrimônio de afetação, obrigando-se a vincular os direitos creditórios deste empreendimento, especialmente, à consecução da edificação, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. —

Maria Fernanda
Maria Fernanda da Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-2/M-211.173 em 21 de agosto de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 581.591 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 08 de agosto de 2014, completado com requerimento de mesma data. *Maria Fernanda*

Maria Fernanda da Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-3/M-211.173 em 14 de outubro de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 585.618 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 23 de setembro de 2014. *Maria Fernanda*

Maria Fernanda da Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

R-4/M.211.173 em 09 de abril de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 595.821 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 18 de março de 2015, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, **ATUA PROJETO IMOBILIÁRIO 21 LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 13.197.506/0001-84, com sede na Rua das Olimpíadas, nº 66, 11º andar, sala 22-B, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, representada por **ALESSANDRO DE LIMA FRANCISCO**, CPF nº 294.409.828-45, transmitiu por **VENDA** feita a **BRENA CAROLINA DA COSTA LAMAS**, brasileira, engenheira, portadora da carteira de identidade CI nº 4172887, expedida por P.CIV/PA, CPF nº 880.629.372-91, solteira, maior, residente e domiciliada na Avenida Angelica, nº 177, apto nº 23, Santa Cecília, na cidade de São Paulo, SP; e, **ELIEL DIAS JUNIOR**, brasileiro, engenheiro, RG nº 438203732-SSP-SP, CPF nº 353.308.858-84, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Lidia, nº 15,

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
211.173ficha
02CNM 142935.2.0211173-88
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº
14293-5

São Paulo, 21 de agosto de 2014

Macedo, na cidade de Guarulhos, SP, pelo preço de **R\$ 299.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. *Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*
Escrevente Autorizada

AV-5/M-211.173 em 09 de abril de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 595.821 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-4 desta matrícula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

R-6/M.211.173 em 09 de abril de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 595.821 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 18 de março de 2015, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **BRENA CAROLINA DA COSTA LAMAS e ELIEL DIAS JUNIOR**, solteiros, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONOMICA 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, para garantia da dívida do valor de **R\$ 269.099,25**, que será paga pelo SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, no prazo de 420 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$2.692,13, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1501% ao ano, e taxa de juros reduzida nominal de 8,6488% ao ano, e efetiva de 9,0000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 18 de abril de 2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título. *Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*
Escrevente Autorizada

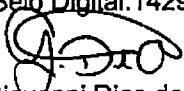
AV.7/211.173 - PENHORA - Averbado em 19 de março de 2024 - **Protocolo nº 831.641 de 23/02/2024** - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 22 de fevereiro de 2024, auto realizado em 07 de julho de 2023, expedida nos autos da ação de Execução Civil, Ordem nº 10087022220228260009, processados perante o Juízo de Direito do 2º Ofício Cível do Foro Regional da Vila Prudente, desta Capital, movida por **RESIDENCIAL ATUA PRACA IBITIRAMA**, CNPJ nº 21.423.003/0001-08, em face de: **1) BRENA CAROLINA DA**

continua no verso

matrícula
211.173

ficha
02
verso

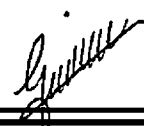
COSTA LAMAS, CPF nº 880.629.372-91; e 2) **ELIEL DIAS JUNIOR**, CPF nº 353.308.858-84, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 6 nesta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R\$4.649,95**, tendo sido nomeada depositária: **BRENA CAROLINA DA COSTA LAMAS**, já qualificada.
(Selo Digital:142935331000000118440824Z)


Giovanni Dias de Carvalho - Escrevente Autorizado

AV.8/211.173 - CONTRIBUINTE - Averbado em 13 de novembro de 2024 - **Protocolo nº 812.655 de 27/07/2023** - Do requerimento datado de 23 de outubro de 2024, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 31 de outubro de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **051.258.0134-8**.
(Selo Digital:142935331000000135618224B)


Gracielle Ferreira da Silva - Escrevente Autorizada

AV.9/211.173 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 13 de novembro de 2024 - **Protocolo nº 812.655 de 27/07/2023** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.8 desta, 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 fiduciários: BRENA CAROLINA DA COSTA LAMAS, solteira, maior, e ELIEL DIAS JUNIOR, solteiro maior, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.6 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\$365.825,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001356183249)


Gracielle Ferreira da Silva - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
211173

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



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 812655

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, quarta-feira, 13 de novembro de 2024.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

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, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

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: 1429353C3000000135620824L



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO