

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

233.296

ficha

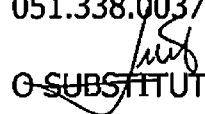
01CNM 142935.2.0233296-67
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº 14293-5**São Paulo, 12 de janeiro de 2017****MATR. 216.680 - A.57 – Torre A**

IMÓVEL: O apartamento nº 57, em construção, localizado no 5º pavimento da **Torre A**, integrante do empreendimento denominado **"NEW IN PLACE"**, situado na Rua Francisco Rossano, s/nº, no **26º subdistrito – Vila Prudente**, com a área privativa de 40,050m², a área comum de 33,670m², já incluída a área correspondente ao direito de uso comum de 01 vaga coberta ou descoberta, para estacionamento de veículo de passeio, em lugar individual e indeterminado, na garagem coletiva, sujeita ao auxílio de manobrista / garagista, perfazendo a área total de 73,720m², correspondendo a uma fração ideal de terreno de 15,283m² e a um coeficiente de proporcionalidade de 0,354933% do terreno. O terreno constituído pelos lotes 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 e de parte do lote 8 da quadra "Q" do loteamento Jardim da Figueira, onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 4.306,00m².

PROPRIETÁRIO: **PROJETO IMOBILIÁRIO E 33 LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 20.324.006/0001-21, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala E-33, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-2/M.216.680 feito em 28 de dezembro de 2015, neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 051.338.0031-2 (em área maior), 051.338.0032-0, 051.338.0033-9, 051.338.0034-7, 051.338.0035-5, 051.338.0036-3, 051.338.0037-1 e 051.338.0038-1.

 **G-SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO**
Substituto

* * * * *

AV-1 em 12 de janeiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 634.830 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

a) sobre o imóvel onde será construído o empreendimento objeto desta ficha, em área maior, existe a hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 22 de dezembro de 2016, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e do Programa Minha Casa, Minha Vida, registrada sob nº 9 em 26 de dezembro de 2016, na matrícula nº 216.680 deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito no valor de R\$20.744.593,23, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições

continua no verso

matrícula
233.296ficha
01
verso

constantes no referido instrumento; tendo como credora **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; e b) de acordo com o instrumento particular datado de 30 de setembro de 2015, completado com requerimento de mesma data, averbado sob nº 5 em 29 de dezembro de 2015 na matrícula nº 216.680, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 4 e averbada sob nº 6 na referida matrícula foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004.

Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

AV-2 em 12 de janeiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 634.830 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 08 de dezembro de 2016, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009.

Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

R-3 em 12 de janeiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 634.830 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 08 de dezembro de 2016, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, a proprietária, **PROJETO IMOBILIÁRIO E 33 LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 20.324.006/0001-21, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conj. 72, sala 33 E, 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 **FELIPE GUIMARÃES ENDO**, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 375306547-SSP/SP, CPF nº 431.716.838-30, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Michel Colombe, nº 64, Vila das Mercês, na cidade de São Paulo, SP; e, **ELISABETH ESTRICANHOLI**, brasileira,

continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
233.296ficha
02

CNM 142935.2.0233296-67
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº
14293-5

São Paulo, 12 de janeiro de 2017

auxiliar, RG nº 502533997-SSP/SP, CPF nº 457.561.538-29, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Michel Colombe, nº 64, Vila das Mercês, 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\$30.566,92**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$225.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada.

Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-4 em 12 de janeiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 634.830 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-3 desta ficha.

Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-5 em 12 de janeiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 634.830 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 08 de dezembro de 2016, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, **FELIPE GUIMARÃES ENDO** e **ELISABETH ESTRICANHOLI**, solteiros, 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: FGTS. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor da Operação: R\$144.019,26. Valor do Desconto Complemento: R\$2.724,00. Valor do Financiamento do Imóvel: R\$141.295,26. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$141.295,26. Valor da Garantia Fiduciária: R\$225.000,00. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$225.000,00. Prazo total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 33. Renegociação: 0. Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 7,0000. Efetiva: 7,2290. Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 7.2 do instrumento. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$940,04. Taxa de Administração: R\$0,00. Seguro: R\$28,05.

continua no verso

CNM 142935.2.0233296-67

matrícula
233.296ficha
02
verso

Total: R\$968,09. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/01/2017. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 7.22 do instrumento. Pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

AV-6/M.233.296 em 22 de maio de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 688.693 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).

Selo Digital:1429353311F0560068869319I

Tendo sido averbada a construção do empreendimento que recebeu a denominação de "**NEW IN PLACE**" e o nº 110 da Rua Francisco Rossano, atualmente lançado pelo contribuinte nº 051.338.0039-3, e instituído o referido condomínio (averação nº 13 e registro 14 da matrícula nº 216.680 deste Registro de Imóveis), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 233.296, referindo-se ao apartamento nº 57 da **Torre A** e respectiva vaga de garagem, já concluídos.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

R-7/M.233.296 em 22 de maio de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 688.693 (COMPLEMENTO REGISTRO).

Selo Digital:1429353211F18D0068869319I

Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 08 de março de 2019, é feito este registro em complemento ao registro aquisitivo da fração ideal do terreno sob nº 3 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, **PROJETO IMOBILIÁRIO E 33 LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 20.324.006/0001-21, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72 - sala 33E, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por venda feita **FELIPE GUIMARÃES ENDO**, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 375306547-SSP/SP, CPF nº 431.716.838-30, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Michel Colombe, nº 64, Vila das Mercês, na cidade de São Paulo, SP; e, **ELISABETH ESTRICANHOLI**, brasileira, auxiliar, RG nº 502533997-SSP/SP, CPF nº 457.561.538-29, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Michel Colombe, nº 64, Vila das Mercês, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$225.000,00 (excluindo-se o valor da fração ideal de terreno), o apartamento objeto desta matrícula, vinculados indissolúvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme registro retrocitado. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente à

continua na ficha 03

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

233.296

ficha

03

CNM 142935.2.0233296-67

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

São Paulo, 12 de janeiro de 2017

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 5 desta matrícula.

[Assinatura]
DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV.8/233.296 - CONTRIBUINTE - Averbado em 29 de outubro de 2024 - Protocolo nº 843.152 de 12/06/2024 - Do requerimento datado de 15 de outubro de 2024, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 22 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 051.338.0079-7.

(Selo Digital:142935331000000134641424A)

[Assinatura]
Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.9/233.296 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 29 de outubro de 2024 - Protocolo nº 843.152 de 12/06/2024 - 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 **FELIPE GUIMARÃES ENDO**, solteiro, maior; e **ELISABETH ESTRICANHOLI**, solteira, maior, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.5 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\$237.239,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Sendo o valor de R\$235.849,14 atribuído a presente consolidação.

(Selo Digital:1429353310000001346415248)

[Assinatura]
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
233296

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 843152

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, terça-feira, 29 de outubro 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: 1429353C3000000134641624M

