

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
233.359ficha
01CNM 142935.2.0233359-72
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº
14293-5

São Paulo, 02 de maio de 2017

MATR. 216.680 - A.136 - Torre A

IMÓVEL: O apartamento nº 136, em construção, localizado no 13º pavimento da **Torre A**, integrante do empreendimento denominado "**NEW IN PLACE**", situado na Rua Francisco Rossano, nº 110, no **26º subdistrito - Vila Prudente**, com a área privativa de 40,120m², a área comum de 33,706m², 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 73,826m², correspondendo a uma fração ideal de terreno de 15,306m² e a um coeficiente de proporcionalidade de 0,355465% 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: 051.338.0039-8 (em área maior).

 O SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-1 em 02 de maio de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 641.285 (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 constantes no referido instrumento; tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor

continua no verso

matrícula
233.359ficha
01
verso

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 Vinicius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

AV-2 em 02 de maio de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 641.285 (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 10 de março de 2017, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009.

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

R-3 em 02 de maio de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 641.285 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 10 de março de 2017, 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 **WESLEY DA SILVA COSTA**, sacerdote, RG nº 444067346-SSP-SP, CPF nº 232.656.968-71, e sua mulher, **POLIANA DA SILVA ARAGAO COSTA**, sacerdote, RG nº 46527092X-SSP-SP, CPF nº 386.953.418-44, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Amelia, nº 126, apto nº 33, BL B4, Jd M Estela, 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\$ 30.612,51**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$ 225.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada.

continua na ficha 02

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
233.359ficha
02CNM 142935.2.0233359-72
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº
14293-5

São Paulo, 02 de maio de 2017

AV-4 em 02 de maio de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 641.285 (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 02 de maio de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 641.285 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 10 de março de 2017, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e da Lei nº 11.977/2009, **WESLEI DA SILVA COSTA**, e sua mulher, **POLIANA DA SILVA ARAGAO COSTA**, 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\$ 155.000,00. Valor do Desconto Complemento: R\$ 0,00. Valor do Financiamento do Imóvel: R\$ 155.000,00. 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\$ 155.000,00. 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: 8,1600. Efetiva: 8,4722. Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 7.2 do instrumento. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 1.154,67. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Seguro: R\$ 31,92. Total: R\$ 1.211,59. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/04/2017. 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.233.359 em 22 de maio de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 688.693 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).

Selo Digital:1429353311F0950068869319G

Tendo sido averbada a construção do empreendimento que recebeu a denominação de "**NEW IN PLACE**" e instituído o referido condomínio (averbação nº 13 e registro 14 da matrícula nº 216.680 deste Registro de

continua no verso

matrícula

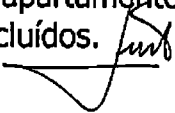
233.359

ficha

02

-verso-

Imóveis), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 233.359, referindo-se ao apartamento nº 136 da **Torre A** e respectiva vaga de garagem, já concluídos.

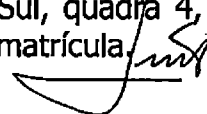

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

R-7/M.233.359 em 22 de maio de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 688.693 (COMPLEMENTO REGISTRO).

Selo Digital:1429353211F1CD0068869319X

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 **WESLEI DA SILVA COSTA**, sacerdote, RG nº 444067346-SSP-SP, CPF nº 232.656.968-71, e sua mulher, **POLIANA DA SILVA ARAGAO COSTA**, sacerdote, RG nº 46527092X-SSP-SP, CPF nº 386.953.418-44, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Amelia, nº 126, apto nº 33, BL B4, Jd M Estela, 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 **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.


DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

AV-8/M.233.359 em 17 de dezembro de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 701.724 (PENHORA).

Selo Digital:1429353311BD550070172419N

Por certidão de penhora datada de 22 de novembro de 2019, expedida pelo 4º Ofício Cível do Foro Regional do Jabaquara, desta Capital, nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1075684752018, movida pela **PROJETO IMOBILIÁRIO E 33 LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 20.324.006/0001-21, em face de: 1) **WESLEI DA SILVA COSTA**, CPF nº 232.656.968-71; e 2)

continua na ficha 03

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
233.359ficha
03Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINA

CNM 142935.2.0233359-72



São Paulo, 02 de maio de 2017

POLIANA DA SILVA ARAGÃO COSTA, CPF nº 386.953.418-44, os direitos e obrigações dos devedores fiduciários (decorrentes do registro nº 5 desta matrícula) foram **PENHORADOS**, sendo a dívida no valor de **R\$72.539,13**, tendo sido nomeados depositários **WESLEI DA SILVA COSTA** e **POLIANA DA SILVA ARAGÃO COSTA**, já qualificados.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV.9/233.359 - CONTRIBUINTE - Averbado em 13 de maio de 2024 - **Protocolo nº 820.594 de 17/10/2023** - Do requerimento datado de 18 de março de 2024, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida em 03 de maio 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 **051.338.0142-4**.

(Selo Digital:142935331000000122134724D)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.10/233.359 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 13 de maio de 2024 - **Protocolo nº 820.594 de 17/10/2023** - Do mesmo requerimento mencionado na AV. 9 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 **WESLEI DA SILVA COSTA**, e sua mulher **POLIANA DA SILVA ARAGÃO COSTA**, 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\$237.882,00, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000122134824B)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



Pedido nº 820594

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. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, segunda-feira, 13 de maio de 2024.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

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

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: 1429353C30000001221353240



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec